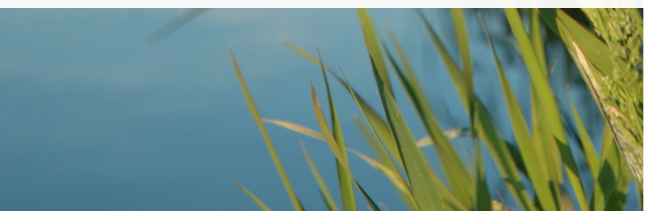


# **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE**

## **ÉTATS FINANCIERS TRIMESTRIELS**

**Q1 2012-2013**

**1 avril, 2012 au 30 juin, 2012**



**CANADA LANDS COMPANY LIMITED**  
**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA LIMITÉE**



---

## États financiers trimestriels, juin 2012

Examen des états financiers trimestriels de juin 2012	3
Déclaration	10
Responsabilité de la direction à l'égard de la présentation de l'information financière	11
États consolidés condensés du résultat global	12
États consolidés condensés de la situation financière	13
Etats consolidés condensés des flux de trésorerie	15
États consolidés condensés des variations des capitaux propres	17
Notes complémentaires aux états financiers consolidés condensés (non audités)	18



## Examen des états financiers trimestriels de juin 2012

*Le Rapport de gestion de la Société immobilière du Canada limitée (SICL) qui suit doit être lu de concert avec les états financiers intermédiaires consolidés condensés et non audités pour la période terminée le 30 juin 2012 (premier trimestre de l'exercice 2013), de même qu'avec les états financiers consolidés audités et les rapports de gestion des exercices terminés les 31 mars 2012 et 2011, présentés dans le Rapport annuel 2011-2012 de la SICL.*

La Société immobilière du Canada limitée (la SICL) réalise son mandat sur le plan des orientations par l'entremise de sa principale filiale en propriété exclusive, la Société immobilière du Canada CLC limitée (la SIC). Approuvé par le gouvernement du Canada (le gouvernement) à la reprise des activités de l'entreprise en 1995, ce mandat consiste à «veiller à la cession ordonnée et commerciale de certains biens immobiliers stratégiques fédéraux en vue d'en optimiser la valeur pour les contribuables canadiens, de même que détenir certains biens immobiliers». Toutes les activités immobilières sont réalisées par la SIC et consolidées avec celles de la SICL. Les résultats financiers exposés dans la présente section sont décrits du point de vue de la SIC, même s'ils sont identiques à ceux de la SICL pour l'exercice 2012–2013.

La SICL détient une participation dans Parc Downsview Park (PDP) et dans la Société du Vieux-Port de Montréal Inc. (la SVPM) en fiducie pour Sa Majesté du chef du Canada. PDP et la SVPM sont exclues de la consolidation parce que la SIC ne dispose pas du pouvoir permanent de déterminer leurs politiques d'exploitation, d'investissement et de financement stratégiques et parce que le gouvernement a demandé à PDP et à la SVPM de lui présenter directement leurs résultats, à titre de sociétés d'État mères.

### Gouvernance

La SICL continue de fournir une attestation partielle de ses états financiers par le Président-directeur général et par le Chef des services financiers et vice-président, Administration. En raison des frais et des ressources supplémentaires requis, la SICL n'a pas poursuivi ses démarches d'attestation. Elle suivra de très près l'évolution de ce dossier afin de déterminer la marche à suivre à cet égard.

Le Conseil d'administration de la SICL est formé d'un président et de six administrateurs qui ne font pas partie de la direction et qui sont nommés par le gouverneur en conseil. Un nouveau Président du Conseil a été nommé en juin 2010. Au cours de l'exercice, les administrateurs ont participé à cinq réunions du Conseil et à une séance de réflexion et de planification stratégique. Fixée par le gouverneur en conseil, la rémunération du Président du Conseil et des administrateurs consiste en des honoraires annuels de 9 400 \$ pour le Président du Conseil et de 4 500 \$ pour les administrateurs, en plus d'indemnités quotidiennes de 375 \$ pour le Président et les administrateurs, et de 250 \$ pour les téléconférences.

Pour la période terminée le 30 juin 2012 (le premier trimestre de l'exercice 2013), les frais du Conseil, y compris les frais de déplacements, de conférences, de séminaires et d'assurance responsabilité, les honoraires annuels et les indemnités quotidiennes, ont totalisé 0,11 million de dollars, soit la même somme qu'au cours de l'exercice précédent.

Les frais du Conseil et de l'équipe de la haute direction sont publiés sur le site Web de la SIC, [www.clc.ca](http://www.clc.ca).



## Résultat opérationnel

(En millions de dollars canadiens)

	Exercice 2013	Budget	Exercice 2012
Ventes immobilières	4,1 \$	8,9 \$	1,6 \$
Attractions, aliments et boissons et autres produits d'accueil	15,9	15,2	14,3
Location	5,4	5,1	8,4
Intérêts et autres	0,8	1,4	0,7
Produits bruts	<u>26,2</u>	<u>30,6</u>	<u>24,6</u>
Frais généraux et administratifs	4,5	5,2	4,6
Résultat avant impôt	2,9	3,0	1,3
Résultat des activités poursuivies	2,4	2,3	1,3
Résultat des activités abandonnées (après impôt)	-	-	-
Résultat global	2,4	2,3	1,1
Entrées (sorties) de trésorerie avant dividendes et effets à payer	(1,9)	(9,6)	3,8

Au cours du trimestre terminé le 30 juin 2012, la SIC a comptabilisé des produits de 26,2 millions de dollars, et dégagé un résultat global de 2,4 millions de dollars. Les sorties de trésorerie avant distributions (dividendes et remboursement d'effets à payer au gouvernement du Canada) s'établissent à 1,9 million de dollars.

## Produits

Les produits de 26,2 millions de dollars sont inférieurs de 4,4 millions au budget, mais dépassent de 1,8 million de dollars les produits enregistrés durant la même période de l'exercice précédent.

Les produits proviennent essentiellement de quatre sources :

Les **ventes immobilières** de 4,1 millions de dollars comprennent principalement les ventes de biens immobiliers aménagés à titre de terrains à bâtir et vendus à des constructeurs de maisons unifamiliales, d'appartements et de condominiums, les ventes de terrains non aménagés, et les immeubles détenus en stock qui ont été vendus. Durant le premier trimestre de l'exercice 2013, toutes les ventes totalisant 4,1 millions de dollars ont été conclues dans l'Ouest du Canada où d'anciennes bases militaires sont aménagées à des fins résidentielles à Calgary (Currie Barracks) et à Edmonton (BFC Griesbach), en Alberta.

Durant le premier trimestre de l'exercice 2013, les ventes ont dépassé de 2,5 millions de dollars celles de la même période de l'exercice précédent. Les ventes immobilières du premier trimestre de l'exercice 2013 ont permis de dégager un profit brut de 1,1 million de dollars, sans les frais généraux et administratifs et les impôts, soit 0,7 million de dollars de plus que le résultat obtenu durant la même période de l'exercice 2012, ce qui reflète une hausse des ventes.

**Les attractions, aliments et boissons et autres produits d'accueil** représentent les produits découlant des activités opérationnelles de la Tour CN et englobent les admissions, les restaurants et les attractions connexes.



Les produits de 15,9 millions de dollars de la Tour CN dépassent de 1,9 million de dollars les résultats de la même période de l'exercice précédent, avec un profit brut correspondant de 5,5 millions de dollars, soit une hausse de 1,2 million de dollars.

Durant le premier trimestre de l'exercice 2013, la fréquentation s'élève à 397 400 visiteurs, soit une hausse de 5,5 % par rapport à la même période de l'exercice précédent et de 3,3 % ou 13 500 personnes de plus que les prévisions budgétaires de l'exercice en cours. Le succès du premier trimestre de l'exercice 2013 s'explique en partie par les conditions météorologiques favorables et le lancement réussi de l'Haut-Da Cieux, nouvelle attraction inaugurée en août 2011 qui a ravivé l'intérêt du public à l'égard de la Tour CN. Les dépenses moyennes par visiteur ont atteint 39,89 \$ par personne, soit 2,80 \$ ou 7,5 % de plus que celles du trimestre correspondant de l'exercice précédent, reflétant le succès de L'Haut-Da Cieux.

Les **locations** englobent les produits imputables aux propriétés commerciales, industrielles et résidentielles détenues à titre d'immeubles de placement, ainsi que les propriétés qui se trouvent sur les terrains détenus et destinés à l'aménagement à travers le pays. Les produits de location se chiffrent à 5,4 millions de dollars durant le trimestre terminé le 30 juin 2012, dont 4,7 millions de dollars provenant de propriétés situées sur des terrains à diverses étapes d'aménagement. Sur le plan géographique, 71 % des produits de location proviennent de l'Ouest du Canada, 18 % de l'Ontario, et 11 % des provinces de l'Atlantique.

Les produits de location ont régressé de 3,0 millions de dollars comparativement à ceux de la même période de l'exercice précédent, surtout à cause de la vente de la tour de bureaux du 277, rue Front, et du complexe voisin, le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto, en septembre 2011; ces deux biens avaient généré des produits de location de 2,6 millions de dollars au cours de la période correspondante de l'exercice précédent.

Le profit brut de location du trimestre terminé le 30 juin 2012, qui s'établit à 0,4 million de dollars, est inférieur de 1,3 million de dollars à celui dégagé au cours du même trimestre de l'exercice précédent, reflétant la vente durant l'exercice précédent des propriétés du 277, rue Front, et du Palais des congrès.

Les **intérêts et autres produits** de 0,8 million de dollars comprennent principalement les intérêts sur des placements à court terme. Les taux d'intérêt plus faibles de la période courante sont largement compensés par la hausse des investissements.

Les **frais généraux et administratifs** de 4,5 millions de dollars sont inférieurs de 0,1 million de dollars à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent.

Le Secrétariat du Conseil du Trésor a mis en oeuvre des mesures de réduction des coûts s'appliquant à l'ensemble du gouvernement fédéral. À titre de société d'État fédérale, la SIC s'est engagée à respecter l'esprit et le but de cet effort de compression des coûts. À la suite d'autres mesures de limitation des coûts prises durant l'exercice 2010, la SIC a entrepris un examen stratégique et opérationnel au cours de l'exercice 2012. Des recommandations ont été mises en oeuvre en novembre 2011, lesquelles se sont traduites par une réduction de l'effectif, principalement des postes de cadre. La création de services partagés dans les services des Finances, de la Technologie de l'information et des Ressources humaines au secteur Immobilier et à la Tour CN ont permis de



réduire le personnel et d'améliorer l'efficacité. Les résultats de ces mesures de réduction des coûts seront réalisés au cours des deux prochains exercices.

## Flux de trésorerie

Les flux de trésorerie affectés aux activités opérationnelles et aux investissements totalisent 1,9 million de dollars, par rapport à des entrées de 3,8 millions de dollars au cours de la même période de l'exercice précédent. Durant l'exercice précédent, les flux de trésorerie incluaient une entrée de trésorerie de 8,1 millions de dollars tirée d'un prêt à terme. Au cours du trimestre courant, la Société a été en mesure de financer tous ses besoins en fonds de roulement à l'aide de sa trésorerie, notamment le remboursement de 1,8 million de dollars d'effets à payer au gouvernement du Canada.

## Situation financière et liquidités

Le 27 janvier 2004, la SIC a émis une obligation de première hypothèque de 47,0 millions de dollars à 5,37 %, entièrement amortie en dix ans et garantie par la SIC par le nantissement de son bien immobilier, la Tour CN. Au 30 juin 2012, le solde de l'obligation hypothécaire atteignait 11,4 millions de dollars. Le 27 mai 2010, Dominion Bond Rating Service Limited a attribué à la Tour CN une cote « A » à tendance stable se rapportant à l'obligation hypothécaire. La SIC n'est plus tenue d'obtenir des mises à jour de cette cote pour l'obligation.

Le 31 mars 2012, la SIC a résilié sa marge de crédit d'exploitation de 70,0 millions de dollars consentie par une importante banque à charte canadienne. Les lettres de crédit totalisant 19,9 millions de dollars qui avaient été émises en vertu de cette marge de crédit d'exploitation, ont été garanties par des investissements portant intérêt. Au 30 juin 2012, la SIC disposait d'une trésorerie et d'équivalents de trésorerie s'élevant à 53,7 millions de dollars. Le ratio d'endettement de la Société au 30 juin 2012 correspond aux états financiers de l'exercice, et s'est considérablement amélioré par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Au 30 juin 2012, la SIC détenait des effets escomptés à payer au gouvernement fédéral totalisant 52,7 millions de dollars. Ces effets à payer sont des obligations non garanties remboursables à la première des dates suivantes : leurs dates d'échéance ou les dates de réalisation du produit net de la vente des biens immobiliers pour lesquels ils ont été émis. Au cours de l'exercice 2013, la SIC a déjà remboursé une tranche de 2,3 millions de dollars et prévoit rembourser une nouvelle tranche de 2,2 millions de dollars d'effets à payer durant le reste de l'exercice 2013. La Société prévoit également rembourser 25,7 millions de dollars d'effets à payer au cours des cinq prochains exercices.

Durant le premier trimestre de l'exercice 2013, la SIC a conclu plusieurs contrats importants dans le cadre de ses projets. Ces nouveaux contrats totalisaient approximativement 21 millions de dollars et se rapportent surtout aux travaux de déblayage, d'infrastructure et de viabilisation relatifs à ces projets.

Au cours du prochain exercice, la SIC prévoit affecter des dépenses en immobilisations de 78,9 millions de dollars à ses biens immobiliers actuels et à de nouvelles propriétés pour des travaux de construction, de viabilisation, d'assainissement environnemental et de préparation générale des



terrains destinés à la vente. D'importantes dépenses sont prévues aux anciennes bases militaires de Calgary, Chilliwack, Edmonton et St. John's, ainsi qu'au parc commercial Glenlyon, au projet Les Bassins et au Nouveau Havre.

En vertu de la politique sur les dividendes de la SIC, le dividende annuel versé correspond au moindre des deux montants suivants : le solde de trésorerie à la clôture de l'exercice, déduction faite des besoins en fonds de roulement pour les trois exercices suivants, ou le rendement des capitaux propres. Le rendement des capitaux propres est établi en fonction du taux des obligations de cinq ans de la Banque du Canada au 31 mars, ou à 3 % des capitaux propres, selon le taux le moins élevé. Cependant, le solde de trésorerie après versement du dividende ne doit jamais être inférieur à 10 millions de dollars.

Compte tenu du niveau actuel de la trésorerie et de la marge de crédit d'exploitation, la SIC estime être en mesure de financer tous les besoins en liquidités et les dépenses en immobilisations prévus pour l'exercice en cours. De plus, les ventes déjà conclues ou à conclure dans le cours normal de ses activités occasionneront des rentrées de fonds qui devraient permettre à la Société de subvenir à ses besoins et de procéder à une distribution à son actionnaire.

## Risques et incertitudes

Par l'entremise de sa filiale, la SIC, la SICL gère et cède des biens immobiliers stratégiques excédentaires au nom du gouvernement afin d'en tirer une valeur optimale. Cette valeur optimale englobe la réalisation de la valeur financière, la stimulation économique et la contribution à la qualité de vie dans les collectivités dans lesquelles la SIC exerce ses activités. Les activités de la SIC respectent ce mandat au cours de l'exercice 2013.

La SIC a adopté une approche proactive à l'égard de la gestion des risques d'affaires et d'exploitation. Le mandat du comité de gestion des risques de la SIC consiste à cerner et à évaluer les principaux risques auxquels la Société doit faire face, puis à prendre des mesures afin d'éliminer les risques dans la mesure du possible ou, lorsque leur élimination n'est pas pratique ou possible, de prendre des mesures pour les atténuer, les gérer, les surveiller et obtenir une protection d'assurance pertinente. Le directeur général et trésorier, qui préside ce comité, assume également l'administration du programme de gestion des risques de la Société, ainsi que du portefeuille d'assurance.

Cette année, conformément à son important programme d'assurance pour protéger ses actifs et ses intérêts financiers, et cibler ses plus importants risques d'exploitation et les dangers, la Société a amélioré sa protection d'assurance, tout en négociant d'importantes réductions de ses primes. Dans le cas de son actif le plus important, la Tour CN, des études techniques sur le contrôle des risques et des pertes ont été effectuées pour améliorer la protection de l'actif et de la valeur de la Société. De plus, l'assurance sur les biens de la Tour CN a été haussée à une couverture d'assurance en valeur à neuf afin de refléter une nouvelle évaluation immobilière.

Au cours du dernier exercice, plusieurs initiatives de gestion des risques et des contrôles internes ont été réalisées, y compris un examen des contrôles au niveau de l'entité, de même qu'une évaluation annuelle et une quantification des risques pour les biens immobiliers de la SIC, qui comprend les produits d'affaires et de location et les terrains inoccupés de la Société, pour les fins du programme



d'assurance de la SIC (protection contre les dangers et les risques d'exploitation) afin de continuer de répondre aux besoins de la Société et de protéger ses biens d'envergure.

## Perspectives

Au cours de l'exercice, aucune nouvelle propriété n'a été acquise. Au 30 juin 2012, la réserve foncière de la SIC totalisait approximativement 1 525 acres (617 hectares).

La SIC négocie actuellement avec des ministères et des organismes du gouvernement fédéral l'acquisition de 2 188 acres (885 hectares) supplémentaires. En raison de l'envergure considérable de bon nombre de propriétés dont le transfert est à l'étude, soit de 1 à 1 620 acres (de 0,3 à 656 hectares), les travaux de planification, d'aménagement et de réintégration de ces biens immobiliers dans les collectivités locales s'échelonnent sur plusieurs années. Cette situation peut exposer la SIC à des fluctuations dans les marchés immobiliers locaux et affecter la demande, mais elle permet toutefois à la Société d'attendre la reprise des marchés immobiliers locaux car elle dispose de propriétés dans toutes les régions du pays.

Les terrains de la SIC et les transferts possibles de nouveaux biens immobiliers du gouvernement sont parfois touchés par des revendications territoriales des Autochtones. La Société continue de travailler avec le gouvernement fédéral pour établir un processus afin que ces terrains excédentaires puissent être vendus à la SIC.

Depuis ses débuts, l'exploitation de la Tour CN a été directement liée à l'industrie touristique de Toronto. L'achalandage de la Tour CN varie également selon les saisons et la température quotidienne. La Tour pourra améliorer le rendement de ses initiatives de développement d'affaires en misant sur le potentiel que présente le marché de Toronto et en prenant des mesures pour attirer un pourcentage plus important de touristes locaux, au lieu de se fier aux activités d'affaires à caractère saisonnier. La toute nouvelle attraction L'Haut-Da Cieux de la Tour CN a suscité un incroyable enthousiasme auprès du public, dépassant toutes les attentes et les prévisions en ce qui concerne les produits, ce qui devrait contribuer à améliorer le chiffre d'affaires de la Tour dans les années à venir.

Selon la Banque du Canada, l'économie canadienne enregistrera une croissance de 2,0 % en 2012, et de 2,8 % en 2013. La reprise économique s'effectue plus lentement que prévu. Au Canada, la croissance est inégale, les économies des provinces qui reposent sur les ressources surclassant celles qui sont axées sur le secteur des services et de la fabrication dans la région centrale du pays. À l'heure actuelle, l'exportation canadienne est acheminée aux trois quarts vers les États-Unis. La valeur du dollar canadien est actuellement pratiquement égale à celle de la devise américaine, ce qui continuera d'avoir des répercussions négatives sur les exportations. La Banque du Canada prévoit maintenir les taux d'intérêt à 1% pour le reste de 2012, taux qui devrait augmenter à 2 % vers la fin de 2013, selon les prévisions de plusieurs grandes institutions financières canadiennes.

Le marché résidentiel canadien demeure vigoureux, mais les marchés surchauffés de Toronto et de Vancouver, jumelés aux hausses prévues des taux d'intérêt en 2013 qui pourraient freiner la demande, suscitent de plus en plus de préoccupations.





La SIC réalise d'importants projets résidentiels en Alberta et en Colombie-Britannique où elle réaménage les anciennes BFC Calgary, BFC Griesbach et BFC Chilliwack, et où le marché continue de reprendre de la vigueur. Dans deux de ces projets, la SIC effectue de la location provisoire, ce qui lui permet de tirer des produits supérieurs à ses frais de possession. À St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador), la SIC aménage actuellement l'ancienne base militaire de Pleasantville.

Les ventes récentes réalisées par la SIC continuent de démontrer que ses biens immobiliers sont en demande et qu'elle pourra continuer de créer de la valeur et(ou) des avantages significatifs de son portefeuille immobilier, qui présente une grande diversité tant sur le plan de l'emplacement, de la valeur et de la superficie que des utilisations actuelles ou potentielles.

Le portefeuille immobilier du gouvernement fédéral comprend encore de nombreux biens immobiliers excédentaires. L'acquisition d'un plus grand nombre de ces biens immobiliers par la SIC permettra à cette dernière d'améliorer davantage la valeur qu'elle crée pour le gouvernement du Canada et de continuer de respecter son mandat, qui consiste à créer une valeur optimale pour le gouvernement en réintégrant des biens immobiliers dans les collectivités, tout en assumant ses responsabilités financières et sociales.

Les anciennes bases militaires acquises auprès du ministère de la Défense nationale exigent des investissements considérables pour les travaux de viabilisation, d'infrastructure et d'assainissement environnemental en vue de leur aménagement. À mesure que la SIC continue l'aménagement des biens immobiliers qu'elle possède actuellement et entreprend celui des nouveaux biens immobiliers transférés par le gouvernement, les pressions sur ses liquidités s'intensifieront; toutefois, la SIC continuera de rembourser les effets à payer obligatoires au gouvernement ou aux sociétés d'État affiliées, et poursuivra en outre le versement de dividendes au gouvernement dans le cadre de ses distributions globales au gouvernement et conformément à sa politique sur les dividendes.

La SIC prévoit dégager un résultat avant impôt de 198,8 millions de dollars au cours de la période de cinq ans se terminant le 31 mars 2017, être en mesure de demeurer autonome sur le plan financier, et verser régulièrement un dividende au gouvernement du Canada.



## Déclaration

Nous les soussignés, Mark Laroche, Président-directeur général, et Jurgen Dirks, Chef des finance et vice-président, Administration, certifions :

que nous avons examiné les états financiers consolidés condensés intermédiaires de la Société immobilière du Canada limitée pour la période terminée le 30 juin 2012;

qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés condensés intermédiaires ne comportent aucune fausse déclaration relative à un fait important et n'omettent aucun fait important qui doit être déclaré ou dont la mention est nécessaire pour que la déclaration ne soit pas trompeuse, compte tenu des circonstances dans lesquelles elle a été faite, à l'égard de l'exercice visé par le présent rapport; et

qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés condensés intermédiaires et autres renseignements financiers inclus dans le présent rapport donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie de la Société immobilière du Canada limitée à cette date et pour les périodes décrites dans le présent rapport.

Mark Laroche  
Président-directeur général

Jurgen Dirks  
Chef des finance et  
vice-président, Administration

Toronto, Canada  
Le 28 août 2012



## Responsabilité de la direction à l'égard de la présentation de l'information financière

Les états financiers consolidés condensés intermédiaires de la Société immobilière du Canada limitée (la « Société ») ont été établis par la direction de la Société conformément aux Normes internationales de présentation de l'information financière, notamment à la norme internationale comptable 34, *Information financière intermédiaire*.

La direction maintient des systèmes de présentation de l'information financière et de gestion qui comprennent les contrôles appropriés de manière à fournir l'assurance raisonnable que les actifs de la Société sont protégés, à faciliter l'établissement d'informations financières pertinentes, fiables et présentées en temps opportun, et à veiller à ce que les opérations soient effectuées conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et son règlement d'application, à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et aux statuts et règlements administratifs de la Société.

À notre connaissance, les états financiers consolidés condensés intermédiaires présentent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 30 juin 2012 et au 31 mars 2012, ainsi que de ses résultats d'exploitation et ses flux de trésorerie pour les périodes terminées les 30 juin 2012 et 2011.

S'il y a lieu, la direction se sert de son jugement pour faire les estimations nécessaires afin d'assurer une présentation fidèle et uniforme de ces informations.

Le Conseil d'administration de la Société immobilière du Canada limitée est composé de sept administrateurs, dont aucun ne fait partie du personnel de la Société. Le Conseil d'administration est chargé d'examiner et d'approuver les états financiers consolidés condensés intermédiaires et veille au rendement de la direction en matière de présentation de l'information financière. Un Comité de vérification, nommé par le Conseil d'administration de la Société, a examiné ces états consolidés condensés intermédiaires avec la direction, et a présenté un rapport au Conseil d'administration. Les états financiers intermédiaires n'ont pas été examinés ou vérifiés par nos auditeurs externes.

Toutes les autres données financières et d'exploitation comprises dans le présent rapport concordent, dans les cas appropriés, avec l'information fournie dans les états financiers consolidés condensés intermédiaires.

Mark Laroche  
Président-directeur général

Jurgen Dirks  
Chef des finance et  
vice-président, Administration

Toronto, Canada  
Le 28 août 2012



(NON AUDITÉS)

## ÉTATS CONSOLIDÉS CONDENSÉS DU RÉSULTAT GLOBAL

Pour les trimesters terminés le

En milliers de dollars canadiens

	Note	30 juin, 2012	30 juin, 2011
<b>PRODUITS</b>			
Ventes immobilières		\$ 4 117	1 579
Attractions, aliments et boissons et autres produits d'accueil		15 853	13 953
Location		5 435	8 364
Profit sur la vente d'immeubles de placement		-	-
Intérêts et autres		797	730
		<u>26 202</u>	<u>24 626</u>
<b>CHARGES</b>			
Coût des ventes immobilières		3 024	1 145
Attractions, aliments et boissons et autres produits d'accueil		10 401	9 687
Charges opérationnelles de location		5 082	6 712
Frais généraux et administratifs		4 518	4 629
Radiation des coûts capitalisés et coûts de pré-acquisition		25	9
Autres charges		278	669
		<u>23 328</u>	<u>22 851</u>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT SUR LE RÉSULTAT</b>			
		\$ <u>2 874</u>	<u>1 775</u>
Charge (économie) d'impôt différé	19	( 211)	-
Charge d'impôt exigible	19	652	467
		<u>441</u>	<u>467</u>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS POURSUIVIES</b>			
		\$ <u>2 433</u>	<u>1 308</u>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ABANDONNÉES</b>			
	4	-	15
<b>RÉSULTAT NET</b>			
		<u>2 433</u>	<u>1 323</u>
<b>Autres éléments du résultat global</b>			
Perte non réalisée de la couverture de flux de trésorerie		-	( 175)
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>			
		\$ <u>2 433</u>	<u>1 148</u>



(NON AUDITÉS)

## ÉTATS CONSOLIDÉS CONDENSÉS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

En date du

En milliers de dollars canadiens

	Note	30 juin, 2012	31 mars, 2012
<b>ACTIF</b>			
<b>Actifs non courants</b>			
Immeubles de placement	6	\$ 4 785	\$ 2 452
Stocks	7	31 285	30 410
Immobilisations corporelles	5	93 512	96 166
Clients et autres débiteurs	11	1 190	877
Créance à long terme	8	10 632	10 964
Impôt différé à recouvrer		4 693	4 675
		<u>146 097</u>	<u>145 544</u>
<b>Actifs courants</b>			
Stocks	7	204 092	201 602
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9	53 765	57 428
Placements à court terme	10	69 854	70 772
Clients et autres débiteurs	11	9 892	8 353
Tranche courante de la créance à long terme	8	4 127	4 442
Charge d'impôt exigible à recouvrer		3 117	3 117
		<u>344 847</u>	<u>345 714</u>
		<u>\$ 490 944</u>	<u>491 258</u>

États consolidés condensés de la situation financière, PG 14 →



(NON AUDITÉS)

**ÉTATS CONSOLIDÉS CONDENSÉS DE LA SITUATION FINANCIÈRE**

*En date du*

*En milliers de dollars canadiens* Note 30 juin, 2012 31 mars, 2012

**PASSIF ET CAPITAUX PROPRES**

**PASSIF**

**Passifs non courants**

Obligation hypothécaire à payer	12	5 826	5 826
Effets à payer	14	50 476	50 013
Fournisseurs et autres créditeurs	15	25	25
Impôt différé		6 731	6 270
		63 058	62 134

**Passifs courants**

Tranche courante de l'obligation hypothécaire à payer	12	5 593	5 593
Tranche courante des effets à payer	14	2 230	4 500
Fournisseurs et autres créditeurs	15	10 298	12 493
Provisions	16	6 111	7 036
Passif d'impôt exigible		1 336	1 336
Loyers reçus d'avance, dépôts et autres		8 232	6 513
		33 800	37 471

**Capitaux propres**

Capital social		-	-
Surplus d'apport	17	145 081	145 081
Résultats non distribués	17	249 005	246 572
		394 086	391 653

\$ 490 944    \$ 491 258

Éventualités et engagements	15,16
Contrats de location simples	18

*Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés condensés intermédiaires.*



(NON AUDITÉS)

## ÉTATS CONSOLIDÉS CONDENSÉS DES FLUX DE TRÉSORERIE

*Pour les trimestres clos le*

<i>En milliers de dollars canadiens</i>	Note	30 juin, 2012	30 juin, 2011
<b>ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
Résultat net	\$	2 433	\$ 1 323
Intérêts versés		( 172)	-
Impôt recouvré (versé)		2	-
Recouvrement des coûts de vente des biens immobiliers destinés à l'aménagement ou à la vente		3 024	506
Dépenses en immobilisations pour les biens immobiliers destinés à l'aménagement ou à la vente		( 6 397)	( 5 143)
Amortissement		1 934	4 643
		824	1 329
Variation nette du fonds de roulement hors trésorerie		( 1 913)	( 3 409)
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
		( 1 089)	( 2 080)
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Remboursement d'effets à payer		( 2 270)	( 17 000)
Dividende versé		-	( 8 700)
Émission de prêts à terme		-	8 079
<b>FLUX DE TRÉSORERIE AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
		( 2 270)	( 17 621)

États consolidés condensés des flux de trésorerie\_PG 16 →



(NON AUDITÉS)

## ÉTATS CONSOLIDÉS CONDENSÉS DES FLUX DE TRÉSORERIE

*Pour les trimestres clos le*

<i>En milliers de dollars canadiens</i>	Note	30 juin, 2012	30 juin, 2011
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Augmentation (diminution) des liquidités soumises à restriction		-	( 226)
Intérêts reçus		383	-
Dépenses en immobilisations pour les immeubles de placement		-	( 2 021)
Dépenses en immobilisations pour les immobilisations corporelles		(1 605)	-
Diminution (augmentation) des investissements à court terme		918	-
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>( 304)</b>	<b>( 2 247)</b>
<b>AUGMENTATION (DIMINUTION) NETTE DE LA TRÉSORERIE</b>		<b>( 3 663)</b>	<b>( 21 948)</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie, au début de la période		57 428	28 899
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE, À LA FIN DE LA PÉRIODE</b>		<b>\$ 53 765</b>	<b>\$ 6 951</b>
Information supplémentaire sur les flux de trésorerie	20		

*Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés condensés intermédiaires.*





(NON AUDITÉS)

**ÉTATS CONSOLIDÉS CONDENSÉS DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES**

*Pour la période terminée le*

*En milliers de dollars canadiens*

	Note	30 juin, 2012	30 juin, 2011
<b>Capital social</b>			
Solde d'ouverture		-	-
Solde de clôture	\$	-	\$ -
<b>Surplus d'apport</b>			
Solde d'ouverture		145 081	145 081
Solde de clôture		145 081	145 081
<b>Cumul des autres éléments de la perte globale</b>			
Solde d'ouverture		-	( 322)
Perte non réalisée de la couverture de flux de trésorerie		-	( 175)
Solde de fermeture		-	( 497)
<b>Résultats non distribués</b>			
Solde d'ouverture		246 572	187 637
Résultat net du trimestre		2 433	1 323
Dividendes versés		-	( 8 700)
Solde de fermeture		249 005	180 260
<b>Capitaux propres</b>	\$	<b>394 086</b>	\$ <b>324 844</b>

*Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés condensés intermédiaires.*



## Notes complémentaires aux états financiers consolidés condensés (non audités)

Pour les trimestres terminés les 30 juin 2012 et 2011

### 1. Pouvoirs et activités de la SICL

La Société immobilière du Canada limitée (la « SICL » ou la « Société ») est une société d'État mandataire, conformément au décret du gouverneur en conseil (décret C.P. 2003-1306). Le gouvernement du Canada est l'actionnaire de contrôle de la SICL. Appelée à l'origine la Société immobilière de travaux publics limitée, la SICL a été constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies* en 1956 et a été prorogée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Elle est incluse comme société d'État mère dans la partie 1 de l'annexe III de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

La SICL exerce ses activités commerciales par l'intermédiaire de sa principale filiale en propriété exclusive, la Société immobilière du Canada CLC limitée (la « SIC »). L'objectif de la SIC est d'exécuter, par une gestion ordonnée et axée sur des pratiques commerciales, un programme d'aliénation de certains biens immobiliers du gouvernement du Canada (le « gouvernement »), de même que la gestion de certains biens immobiliers de choix. Pour réaliser cet objectif, la SIC peut gérer, mettre en valeur et céder des biens immobiliers, à titre de propriétaire ou au nom du gouvernement. Le siège social de la Société est situé au 1, avenue University, bureau 1200, Toronto (Ontario) M5J 2P1.

Les états financiers consolidés condensés intermédiaires ont été approuvés par le Conseil d'administration le 28 août 2012.

### 2. Résumé des principales méthodes comptables

#### a) Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés condensés intermédiaires (les « états financiers intermédiaires ») de la Société ont été préparés conformément aux exigences de la Norme sur les états financiers trimestriels des sociétés d'État du Conseil du Trésor du Canada (la « norme »). Les principes comptables généralement reconnus employés par la Société sont les Normes internationales d'information financière (IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB), de même que les principes comptables généralement reconnus du Canada; les présents états financiers intermédiaires sont conformes à la norme internationale comptable 34, *Information financière intermédiaire*.

#### b) Mode de présentation

Les états financiers intermédiaires de la SICL ont été préparés selon la méthode du coût historique, sauf pour les stocks qui sont évalués selon le moindre du coût et de la valeur nette de réalisation, et les opérations de couverture qui sont évaluées à leur juste valeur. Les états financiers intermédiaires de la Société sont préparés sur une base de continuité de l'exploitation et sont présentés en dollars canadiens arrondis au millier de dollars près. Les méthodes comptables décrites ci-après ont été appliquées de manière uniforme, à tous les



égards importants, à celles qui ont servi à l'établissement des états financiers consolidés de l'exercice terminé le 31 mars 2012. Les présents états financiers intermédiaires doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés de la SICL pour l'exercice terminé le 31 mars 2012.

### c) Méthode de consolidation

Les états financiers incluent les comptes de la Société et de sa filiale consolidée, laquelle entité est sous le contrôle de la Société. Le contrôle existe lorsque la Société dispose du pouvoir, direct ou indirect, de diriger les méthodes comptables financières et opérationnelles d'une entité afin de bénéficier des activités de cette dernière. Les comptes de la SIC, filiale en propriété exclusive de la SICL, sont consolidés aux comptes de la SICL.

La SICL détient les actions de la Société du Vieux-Port de Montréal Inc. (la « SVPM ») et de Parc Downsview Park Inc. (« PDP ») en fiducie pour Sa Majesté du chef du Canada. La SVPM et PDP sont exclues de la consolidation parce que la SICL ne dispose pas du pouvoir permanent de déterminer leurs méthodes comptables d'exploitation, d'investissement et de financement stratégiques et parce que le gouvernement a demandé à la SVPM et à PDP de lui présenter directement leurs résultats, à titre de sociétés d'État mères. Comme la SICL ne détient aucun placement dans la SVPM ni dans PDP, leurs résultats sont exclus de la consolidation à ceux de la SICL.

### d) Constatation des produits

La SIC constate ses produits comme suit :

#### i) Ventes immobilières

Les ventes sont constatées lorsque les risques et avantages de la participation ont été transférés, que la possession ou le titre de propriété sont transférés à l'acheteur, que toutes les conditions importantes du contrat de vente ont été remplies, et que la Société a reçu au moins 15 % du produit total.

#### ii) Location

La Société a conservé presque tous les risques et les avantages liés à la possession de ses immeubles de placement et comptabilise par conséquent les contrats de location conclus avec les locataires à titre de contrats de location simples. La comptabilisation des produits tirés d'un contrat d'exploitation simple commence lorsque le locataire a le droit d'utiliser le bien loué, ce qui correspond généralement à la date d'entrée en vigueur du contrat ou, lorsque la Société doit procéder à des améliorations locatives pour valoriser la propriété, la constatation a lieu à l'achèvement substantiel des travaux. La somme totale des loyers contractuels à percevoir en vertu des contrats de location simples est constatée selon la méthode linéaire sur la durée de la partie non résiliable du contrat; un loyer, qui fait partie de la valeur comptable des immeubles de placement, a été comptabilisé selon la méthode linéaire pour la différence entre les produits de location comptabilisés et la somme contractuelle touchée.

Les produits de location comprennent également les loyers participatifs



proportionnels et le recouvrement des charges d'exploitation, y compris l'impôt foncier et l'impôt sur le capital. Les recouvrements de charges d'exploitation sont constatés durant la période où les coûts recouvrables sont imputables aux locataires.

iii) **Location provenant d'activités accessoires**

En plus des produits de location associés à ses immeubles de placement, la Société touche des produits de location de certains biens commerciaux et propriétés résidentielles destinés à l'aménagement en stock. Ces contrats de location sont généralement à court terme et renouvelables annuellement, et jugés accessoires aux activités d'aménagement immobilier. Comme décrit à la note 2 n) i), la Société s'est servi de son jugement pour établir si les propriétés commerciales et résidentielles destinées à l'aménagement et dont la Société touche des loyers pour des activités accessoires sont classées et comptabilisées dans les stocks au lieu des biens de placement. La méthode comptable de constatation des produits pour les locations accessoires correspond à la méthode comptable applicable aux contrats de location visant les biens de placement, comme expliqué à la note 2 d) ii).

iv) **Produits opérationnels de la Tour CN**

Les produits des ventes de billets, d'aliments et de boissons, ainsi que les produits d'accueil et de la vente d'articles de la boutique, sont constatés au moment de la vente ou de la prestation des services, selon le cas.

e) **Coûts de pré-acquisition**

Les coûts engagés pour des biens immobiliers pour lesquels la SIC ne dispose pas du titre de propriété ou d'une entente d'utilisation hâtive sont comptabilisés dans les états consolidés du résultat global.

f) **Biens immobiliers**

i) **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles (IC) incluent les biens détenus pour la fourniture de biens et de services ou à des fins administratives. Les IC sont comptabilisées à leur coût d'origine, déduction faite de l'amortissement et de toute dépréciation. Le coût d'origine inclut les frais directement attribuables à l'acquisition des biens.

Les frais d'emprunt engagés durant l'acquisition, la construction ou la production d'immobilisations corporelles admissibles sont capitalisés. Une IC est un bien qui nécessite des préparatifs durant une période considérable en vue de son usage ultime. Les frais d'emprunt sont capitalisés pendant que l'acquisition, la construction ou la production sont activement en cours, et cessent à l'achèvement des travaux, selon les intentions de la direction, ou sont suspendus en cas d'arrêt de l'aménagement du bien.

Les frais ultérieurs sont inclus dans la valeur comptable du bien ou constatés à titre d'élément d'actif distinct, s'il y a lieu, seulement lorsqu'il est probable que la Société tirera à l'avenir des avantages économiques associés au bien et qu'il est possible d'évaluer avec fiabilité le coût du bien. La valeur comptable des éléments qui sont



remplacés est décomptabilisée. Tous les autres frais de réparation et d'entretien sont imputés aux états consolidés du résultat global de la période durant laquelle ils sont engagés

Les IC comprennent également le coût du matériel de bureau, des améliorations et du mobilier.

L'amortissement par composantes des immobilisations est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire afin de répartir les coûts selon la durée d'utilité des biens, comme suit :

Fondations, structure et murs	13–55 ans
Travaux sur les chantiers	10 ans
Mécanique	8–25 ans
Électricité	8–30 ans
Matériel technique d'immeuble	12–26 ans
Chauffage et ventilation	8–12 ans
Ascenseurs et escaliers mécaniques	11–26 ans
Matériel spécialisé	10–20 ans
Toiture	20–25 ans
Finition d'immeuble	7–10 ans
Coûts des contrats de location en cours	10 ans
Matériel de bureau, matériel informatique et logiciels	3–5 ans
Matériel de restauration, d'accueil et de divertissement	3–15 ans
Améliorations locatives	Durée du contrat de location

Les valeurs résiduelles et durées d'utilité des actifs sont évaluées et, lorsque jugé approprié, ajustées sur une base annuelle.

La valeur comptable d'un bien est immédiatement ramenée à sa valeur recouvrable, si la valeur comptable dépasse la valeur recouvrable estimative (note 2h).

ii) **Immeubles de placement**

Les immeubles de placement sont des biens détenus par la Société pour toucher un produit de location ou valoriser le capital. Les immeubles de placement incluent également des propriétés en voie de construction ou d'aménagement et destinées à un usage d'immeubles de placement.

La Société a choisi le modèle du coût pour le traitement de ses immeubles de



placement, selon lequel les biens de placement sont évalués sur la même base que les immobilisations corporelles (note 2 f i)), sauf lorsque le bien correspond aux critères d'un bien destiné à la vente; le bien est alors évalué conformément à la norme IFRS 5, « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées » (note 2 g)).—Les taux d'amortissement des immobilisations corporelles s'appliquent également aux immeubles de placement.

Dès le début d'un projet d'aménagement commercial et jusqu'à la date d'achèvement, la SIC capitalise directement les frais d'aménagement, l'impôt foncier et les frais d'emprunt directement attribuables au projet. De plus, les frais initiaux directs de location engagés par la Société dans la négociation et la réalisation des contrats de location avec ses locataires sont ajoutés à la valeur comptable des immeubles de placement. La direction juge que l'achèvement correspond à l'achèvement des travaux de construction et à l'obtention de tous les permis d'occuper et autres principales approbations requises. L'amortissement commence dès l'achèvement du projet d'aménagement commercial et est calculé en fonction des composantes des immobilisations décrites en détail à la note 2 f i).

### iii) Stocks

Les propriétés acquises ou en voie de construction et destinées à la vente durant le cours normal des activités, et non détenues à des fins de location ou pour valoriser le capital, sont comptabilisées dans les stocks et sont évaluées selon le moindre du coût et de la valeur de réalisation nette. Les coûts sont répartis en fonction de la superficie vendable de chaque projet ou des lotissements, selon la proportion des bénéfices prévus ou du coût moyen actuel par acre. Une dépréciation est constatée lorsque des événements ou des circonstances indiquent que la valeur comptable peut excéder la valeur de réalisation nette. On comptabilise une perte de valeur au résultat net lorsque la valeur comptable des terrains excède leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est fondée sur des prévisions de flux de trésorerie, en tenant compte de la planification de chaque aménagement et de la meilleure estimation de la direction concernant les prévisions des conditions économiques qui influenceront sur le marché.

La Société capitalise tous les frais directs engagés lors de l'acquisition, de l'aménagement et de la construction. Ceux-ci incluent notamment : les droits relatifs aux biens en tenure franche ou en tenure à bail, les sommes versées aux entrepreneurs pour la construction, les frais d'emprunt, les frais de planification et de conception, les coûts de préparation des sites, les honoraires juridiques, les taxes de transfert de propriété, les taxes foncières, les coûts indirects de construction et autres coûts connexes. Les frais de vente comme les commissions et programmes de commercialisation sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.

La période d'aménagement commence lorsque les frais sont engagés et que les activités nécessaires pour préparer le bien à son utilisation prévue sont en cours. La capitalisation cesse lorsque le bien est prêt à son utilisation prévue. Durant la phase d'aménagement, tout produit de location et les frais connexes liés au projet sont comptabilisés dans le résultat net de la période. Les frais engagés pour des biens dont la SIC ne détient pas le titre de propriété ou une entente d'utilisation initiale sont



passés en charges aux états consolidés du résultat global.

Les stocks sont considérés comme des actifs courants dès le début des activités d'aménagement ou lorsque la propriété a été viabilisée. Les propriétés en voie d'aménagement sont classées comme des « biens immobiliers en voie d'aménagement », tandis que les propriétés qui sont viabilisées et prêtes pour la vente sont classées comme des « biens immobiliers terminés destinés à la vente ». Les « biens immobiliers destinés à l'aménagement ou à la vente » sont considérés comme des actifs non courants.

Les stocks opérationnels de la Tour CN et de l'Hôtel Intercontinental sont comptabilisés dans les clients et autres débiteurs des états consolidés de la situation financière.

#### **g) Éléments d'actifs détenus pour la vente**

Les actifs non courants et les groupes d'éléments d'actif et de passif inclus dans les groupes destinés à être cédés sont des éléments d'actif détenus pour la vente lorsque le bien ou le groupe destiné à être cédé est en vente dans son état actuel, et que sa vente est très probable. Leur vente est très probable si la direction s'engage à appliquer un plan visant la réalisation de la vente; un programme est en cours pour trouver un acheteur; l'actif non courant ou le groupe destiné à être cédé est commercialisé activement à un prix raisonnable; la vente doit être conclue dans l'année qui suit la date de classification; et il est improbable que des changements soient apportés au plan.

Lorsque la Société achète un actif ou un groupe destiné à être cédé dans le but de le vendre, cette acquisition est classée comme un « actif non courant détenu pour la vente » si l'on en prévoit la vente dans l'année qui suit l'acquisition, et qu'il est très probable que les autres conditions précitées seront remplies dans un bref délai suivant l'acquisition. Le profit résultant de la vente d'un groupe destiné à être cédé est comptabilisé dans les activités abandonnées.

#### **h) Dépréciation d'actifs financiers et non financiers**

À la fin de chaque période de référence, la Société examine ses éléments d'actif pour déterminer si des événements ou des circonstances indiquent une perte possible de valeur. Une perte de valeur est constatée lorsque la valeur comptable d'un actif est supérieure à sa valeur recouvrable. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de sa vente et sa valeur d'utilité. La valeur d'utilité est calculée comme étant la valeur actualisée des futurs flux de trésorerie que devraient générer l'utilisation prévue par la Société d'un élément d'actif et son aliénation à la fin de sa durée d'utilité. Dans le but d'élaborer la dépréciation, on groupe les actifs selon le niveau le moins élevé pour lequel des flux de trésorerie sont identifiables (unités génératrices de trésorerie). Les actifs non financiers dépréciés sont examinés à chaque date de clôture afin d'établir la possibilité de reprise de la perte lorsque des circonstances qui ont provoqué la dépréciation initiale indiquent que cette perte de valeur est moindre



**i) Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent l'encaisse et des placements hautement liquides comme les fonds du marché monétaire et les dépôts à terme, dont l'échéance à compter de la date d'achat est de trois mois ou moins.

**j) Charge d'impôt**

La charge d'impôt comprend l'impôt courant et différé. La charge d'impôt est constatée dans les états consolidés du résultat global, sauf dans la mesure où elle se rapporte aux éléments comptabilisés dans les capitaux propres; elle est alors comptabilisée dans les capitaux propres. L'impôt courant est l'impôt prévu exigible sur le résultat imposable pour l'exercice, calculé selon les taux d'imposition en vigueur ou pratiquement en vigueur aux dates des états consolidés de la situation financière, et tout ajustement de l'impôt exigible relatif aux exercices précédents.

Les impôts différés sont établis selon la méthode du report variable axée sur le bilan pour les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et des passifs aux fins de publication de l'information financière et les montants utilisés aux fins d'imposition. Le montant des impôts différés repose sur le mode de réalisation ou de règlement de la valeur comptable des actifs et des passifs à l'aide des taux d'imposition en vigueur ou pratiquement en vigueur aux dates des états consolidés de la situation financière. Un actif d'impôt différé est comptabilisé uniquement dans la mesure où il est probable que de futurs profits imposables permettront l'utilisation du bien immobilier en question. Les actifs d'impôt différé sont réduits dans la mesure où il n'est plus probable que l'avantage fiscal se réalise.

**k) Instruments financiers**

Le texte ci-dessous résume le classement et l'évaluation de l'actif et du passif financiers de la Société :





	Classement	Évaluation
<b>Actifs financiers</b>		
Clients et autres débiteurs	Prêts et créances	Coût amorti
Créances à long terme	Prêts et créances	Coût amorti
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Prêts et créances	Coût amorti
Placements à court terme	Prêts et créances	Coût amorti
<b>Passifs financiers</b>		
Obligation hypothécaire à payer	Autre passif	Coût amorti
Prêts à terme	Autre passif	Coût amorti
Effets à payer	Autre passif	Coût amorti
Fournisseurs et autres créditeurs	Autre passif	Coût amorti
Swap de taux d'intérêt	Juste valeur aux profits et pertes	Juste valeur

La Société documente tous les liens entre les instruments de couverture et les éléments inclus dans une couverture, de même que l'objectif de gestion des risques et la stratégie qui sous-tendent les diverses opérations de couverture. Ce processus inclut le regroupement de tous les instruments désignés comme couverture pour des éléments particuliers de l'actif et du passif des états consolidés de la situation financière ou des engagements fermes ou des transactions prévues en particulier. La Société évalue également, tant à la mise en place de la couverture que sur une base continue, si les instruments utilisés dans le cadre des opérations de couverture sont hautement efficaces pour compenser les variations des justes valeurs ou des flux de trésorerie des éléments couverts.

En ce qui a trait aux liens entre les instruments de couverture des flux de trésorerie, la partie efficace des variations de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (de la perte globale), et la partie non efficace est imputée au résultat net. Les gains et pertes associés à des instruments de couverture sont comptabilisés dans le cumul des autres éléments du résultat global et reclassés dans le résultat net durant les périodes où les éléments couverts affectent le résultat net. Les gains et pertes associés à des instruments de couverture sont immédiatement reclassés dans le résultat net à la vente ou la résiliation de l'élément couvert, ou lorsqu'il est démontré que l'opération financière de couverture n'est plus probable.

Le 1<sup>er</sup> avril 2010, la Société a conclu un swap de taux d'intérêt. Le dérivé de swap de taux d'intérêt, d'un montant notionnel de 50 millions de dollars assorti d'un taux fixe de 2,47 %, plus une commission d'attente de 1,5 %, est utilisé à titre d'instrument de couverture et vient à échéance le 1<sup>er</sup> avril 2013. Ce swap s'est éteint lorsque le prêt a été remboursé en septembre 2011.



## l) Provisions

Une provision est un passif dont le montant et l'échéancier sont incertains. Des provisions sont comptabilisées lorsque la SIC fait face à une obligation juridique ou constructive actuelle résultant d'événements passés; qu'il est probable que des ressources soient requises pour régler l'obligation; et qu'il est possible d'en estimer le montant de façon fiable. Les provisions sont évaluées selon la valeur actuelle des frais qu'on prévoit devoir engager pour régler l'obligation, à l'aide d'un taux avant impôts qui reflète les évaluations courantes du marché de la valeur de rendement de l'argent et des risques précis relatifs à l'obligation. La hausse de la provision en raison du temps écoulé est imputée aux frais de financement.

## m) Autres éléments du résultat global (de la perte globale)

Les autres éléments du résultat global représentent les variations des capitaux propres attribuables aux gains et aux pertes non réalisés des actifs financiers classés comme étant prêts pour la vente et aux modifications de la juste valeur de la portion efficace des instruments de couverture des flux de trésorerie.

## n) Jugements critiques dans l'application des méthodes comptables

Durant la mise en oeuvre des méthodes comptables de la Société, la direction a pris les décisions suivantes, qui ont une incidence importante sur les montants comptabilisés dans les états financiers consolidés.

### i. Stocks

La méthode comptable de la Société concernant les stocks est décrite à la note 2 f) iii). Pour appliquer cette méthode comptable, la SIC prend des décisions concernant le classement de certains stocks.

La SIC juge que les stocks sont courants lorsque débute la phase d'aménagement actif ou lorsque la propriété a été viabilisée ou vendue dans son état actuel. Le cycle opérationnel des stocks est souvent supérieur à 12 mois en raison des délais d'aménagement et des conditions du marché.

### ii. Immeubles de placement

La méthode comptable de la SIC est décrite à la note 2 f) ii). Pour appliquer cette méthode comptable, des décisions sont prises au sujet des immeubles de placement en voie d'aménagement afin d'établir le moment où la propriété est achevée.

### iii. Contrats de location

La méthode comptable de constatation des produits de la SIC est décrite à la note 2 d) ii). En ce qui a trait à cette méthode comptable, la Société doit déterminer si une amélioration locative fournie dans le cadre d'un contrat de location rehausse la valeur du bien en location afin d'établir si de tels montants peuvent être comptabilisés comme ajouts à un immeuble de placement.

La Société doit également déterminer dans le cas de certains contrats de location,



particulièrement les contrats de location à long terme en vertu desquels les locataires occupent une partie importante ou la totalité d'une propriété, s'il s'agit de contrats de location simples ou de contrats de location-financement.

iv. **Répartition du prix de vente**

La SIC a adopté la méthode de répartition du prix de vente utilisée par l'acheteur pour répartir les produits des ventes entre les immobilisations corporelles et les immeubles de placement dans le cas de la vente du Complexe du Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto (PCCUT).

La partie hôtel du PCCUT classée aux immobilisations corporelles est comptabilisée dans les activités abandonnées des états consolidés du résultat global. Les autres propriétés vendues, qui sont classées à titre d'immeubles de placement, sont comptabilisées dans le profit sur la vente d'immeubles de placement.

v. **Provisions**

La méthode comptable de la Société relative aux provisions est décrite à la note 2 l). Pour appliquer cette méthode comptable, la SIC prend des décisions concernant les meilleures estimations de la valeur prévue de leurs résultats.

**o) Estimations comptables et hypothèses critiques**

La préparation d'états financiers conformes aux IFRS nécessite l'élaboration par la direction d'estimations et d'hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers intermédiaires, de même que sur la présentation des produits et des charges de l'exercice. La Société englobe dans son passif les frais de viabilisation futurs nécessaires pour achever un projet en se fondant sur les meilleures estimations de la direction. Les résultats réels peuvent varier de façon importante. Les estimations et hypothèses critiques utilisées pour établir les montants comptabilisés dans les états financiers intermédiaires portent sur les éléments suivants :

i. **Stocks**

Pour établir les valeurs de réalisation nette de ses biens immobiliers, la SIC se fonde sur des hypothèses relatives aux rendements et aux perspectives applicables dans le secteur et sur les conditions commerciales et économiques générales qui ont cours et dont on prévoit le maintien. Les hypothèses qui sous-tendent les évaluations des actifs sont limitées par la disponibilité de données comparables fiables et l'incertitude des prévisions relatives aux événements futurs. En raison des hypothèses qui doivent être établies pour arriver à des estimations de la valeur de réalisation nette, ces estimations, par leur nature, sont subjectives et ne résultent pas nécessairement en une détermination précise de la valeur des actifs.

Pour arriver aux estimations des valeurs de réalisation nette des biens immobiliers, la direction doit élaborer des hypothèses et des estimations quant aux frais futurs qui pourraient être engagés pour se conformer aux lois et autres



exigences. Des estimations des frais futurs d'aménagement sont également utilisées pour répartir les coûts actuels d'aménagement durant les phases des projets. Ces estimations peuvent toutefois être modifiées en fonction des ententes conclues avec les autorités réglementaires, des modifications aux lois et règlements, de l'utilisation ultime des biens immobiliers et de nouveaux renseignements à mesure qu'ils sont disponibles.

La Société prépare chaque année un plan de l'entreprise qui comprend une analyse pro forma des projets, y compris des produits escomptés et des coûts prévus. Cette analyse permet d'établir le coût des ventes comptabilisées. Cette analyse pro forma fait l'objet d'un examen périodique et est mise à jour afin de tenir compte des renseignements à jour.

ii. **Immeubles de placement**

L'estimation par la direction de la juste valeur des immeubles de placement est fondée sur des analyses financières internes qui sont confirmées par des taux de capitalisation provenant de sources indépendantes. Ces analyses reposent sur des jugements et hypothèses importants au sujet des conditions du marché qui ont cours à la date de clôture.

iii. **Instruments financiers**

Lorsque la juste valeur des actifs et passifs financiers divulguée dans les notes complémentaires aux états financiers intermédiaires ne peut être établie à l'aide des cours du marché, la direction a recours à des modèles d'évaluation incluant la méthode d'actualisation des flux de trésorerie. Ces modèles d'évaluation emploient les prix cotés sur les marchés actifs, dans la mesure du possible, mais lorsqu'il n'est pas possible de le faire, la direction fait appel à son jugement pour en établir la juste valeur. Cette décision peut inclure les évaluations courantes des conditions du marché, comme les risques de liquidité du marché, les risques bancaires, et la volatilité. L'évolution des hypothèses se rapportant à ces facteurs peut affecter la présentation de la juste valeur.

iv. **Composantes importantes**

La durée d'utilité et la valeur résiduelle des biens immobiliers de la SIC sont établies par la direction au moment de leur acquisition, et leur pertinence est par la suite examinée chaque année. La durée d'utilité repose sur l'expérience historique concernant des biens similaires, ainsi que sur la prévision d'événements futurs. La direction se sert également de son jugement pour déterminer les composantes importantes. Une composante ou une partie d'une immobilisation corporelle et d'un immeuble de placement est jugée importante si ses coûts répartis sont significatifs comparativement au coût total du bien en question. De plus, pour définir les parties d'un bien, la SIC doit déterminer celles qui présentent des durées d'utilité ou des modes de consommation variables.



- v. **Immobilisations corporelles**  
On a utilisé la juste valeur de la Tour CN à titre de coût présumé lors du passage aux normes IFRS pour établir les composantes importantes de ce bien immobilier.
- vi. **Taux d'intérêt sur les effets à payer au gouvernement**  
Des effets à payer au gouvernement du Canada ont été émis en contrepartie de l'acquisition de biens immobiliers. Ces effets sont remboursables selon la première des dates suivantes : à leur échéance ou aux dates de disponibilité du produit net de la vente par la SIC des biens immobiliers pour lesquels ces effets ont été émis. Le calendrier de remboursement est également établi en fonction d'une période estimative. Tous les effets à payer ne portent pas intérêt. Les effets sont actualisés à un taux d'intérêt théorique fixe. Les intérêts théoriques s'accumulent et sont capitalisés aux biens immobiliers ou passés en charges, selon le cas.
- vii. **Dépréciation**  
La direction examine chaque année ses biens dans le cadre du processus de planification organisationnelle. Dans le cas des stocks, une réduction est comptabilisée lorsque la valeur actualisée nette des produits nets générés par la vente d'un bien est inférieure à sa valeur comptable. Une baisse de valeur des immeubles de placement et des immobilisations corporelles est comptabilisée lorsque la valeur estimative du bien est inférieure à sa valeur comptable.

### 3. Modifications futures aux méthodes comptables

Aux fins de présentation de l'information financière de la SIC à l'avenir, nous avons analysé les nouvelles prises de position en comptabilité énoncées ci-dessous et qui ont été publiées, mais qui ne sont toutefois pas encore en vigueur.

#### i. IAS 1 Présentation des états financiers

En juin 2011, l'International Accounting Standards Board (IASB) a publié des modifications à la norme IAS 1, « Présentation des états financiers ». Ces modifications touchent la façon de présenter les autres éléments du résultat global, et exigent des totaux partiels distincts pour les éléments, selon qu'ils seront appelés ou non à un reclassement ultérieur aux profits ou pertes. Ces modifications s'appliquent aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012 et l'application anticipée est permise.

La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers; toutefois, la Société ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers intermédiaires, en raison de la nature de ses activités et du type d'actifs qu'elle détient.

#### ii. IFRS 7 Informations à fournir – Transferts d'actifs financiers

En octobre 2010, l'IASB a publié des modifications à la norme IFRS 7, « Informations à fournir – Transferts d'actifs financiers », qui entrent en vigueur aux périodes annuelles



ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011. Les modifications apportées à la norme IFRS 7 exigent la divulgation de renseignements qui permettent aux utilisateurs d'états financiers de comprendre les relations entre les actifs financiers transférés qui ne sont pas entièrement décomptabilisés et les passifs s'y rapportant, et d'évaluer la nature du lien conservé par l'entité avec les actifs financiers décomptabilisés, de même que les risques qui y sont associés. Les modifications définissent le « lien conservé » aux fins des obligations d'information.

La Société ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers intermédiaires en raison de la nature de ses activités et du type d'actifs financiers qu'elle détient.

### **iii. IFRS 9 Instruments financiers**

L'IFRS 9 a été publiée en novembre 2009 afin de remplacer graduellement l'IAS 39, « Instruments financiers : constatation et évaluation » (l'« IAS 39 »). L'IFRS 9 préconise le recours à une seule méthode pour établir l'évaluation d'un actif financier selon le coût amorti ou la juste valeur, au lieu des multiples règles de l'IAS 39. Cette approche est fondée sur la gestion des instruments financiers de l'entité, en fonction du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers. La norme préconise également le recours à une seule méthode de dépréciation, remplaçant les multiples méthodes de l'IAS 39. L'IFRS s'applique aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers intermédiaires.

### **iv. IFRS 10 États financiers consolidés**

L'IFRS 10, publiée en mai 2011, propose une norme unique de consolidation, soit le contrôle d'une entité. L'IFRS 10 remplace certaines portions de l'IAS 27, « États financiers consolidés et individuels », et la SIC-12, « Consolidation – Entités ad hoc », qui propose un modèle unique de préparation des états financiers consolidés par les entités. Cette norme s'applique aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'application anticipée est permise.

La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers intermédiaires; toutefois, la Société ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers intermédiaires, en raison de la nature de ses activités et du type d'actifs qu'elle détient.

### **v. IFRS 11 Partenariats**

L'IFRS 11, publiée en mai 2011, précise les principes de présentation des résultats financiers par des entités qui forment un partenariat, et fait la distinction entre les coparticipations et les coentreprises. L'IFRS 11 remplace l'IAS 31 actuelle, « Participations dans des coentreprises » et la SIC-13, « Entités contrôlées en commun – Apports non monétaires par des coentrepreneurs », et s'applique aux périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. L'application anticipée est permise.



La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers consolidés; toutefois, la Société ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers intermédiaires, en raison de la nature de ses activités et du type d'actifs qu'elle détient.

**vi. IFRS 12 Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités**

L'IFRS 12, publiée en mai 2011, établit un seul ensemble d'objectifs de divulgation, et exige la présentation d'informations minimales pour respecter ces objectifs, sur toutes les formes d'intérêts détenus dans d'autres entités, y compris les filiales, les partenariats, les entreprises associées et les entités structurées exclues du périmètre de consolidation. L'IFRS 12 vise le regroupement en une seule norme de toutes les exigences de divulgation des intérêts détenus dans d'autres entités, actuellement précisées dans plusieurs normes. La norme s'applique aux périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'application anticipée est permise.

La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers intermédiaires; toutefois, la Société ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers intermédiaires, en raison de la nature de ses activités et du type d'actifs qu'elle détient.

**vii. IFRS 13 Évaluation de la juste valeur**

L'IFRS 13, publiée en mai 2011, définit la juste valeur, présente un cadre unique pour l'évaluation de la juste valeur et introduit de nouvelles exigences entourant les informations à fournir sur l'évaluation à la juste valeur. L'IFRS 13 s'applique aux normes IFRS qui exigent ou autorisent l'évaluation de la juste valeur ou la présentation d'informations connexes, sauf dans certaines circonstances. L'IFRS 13 s'applique aux périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'application anticipée est permise.

La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers intermédiaires.

**viii. IAS 28 Participations dans des entreprises associées et des coentreprises**

L'IAS 28 a été modifiée en mai 2011 et traite de la comptabilisation des participations dans des entreprises associées, en plus de préciser les exigences d'application de la méthode de mise en équivalence dans la comptabilisation des participations dans des entreprises associées et des coentreprises. L'IAS 28 s'applique aux périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'application anticipée est permise.

La Société n'a pas encore évalué les répercussions de ces modifications sur ses états financiers intermédiaires; toutefois, la Société ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers intermédiaires, en raison de la nature de ses activités et du type d'actifs qu'elle détient.



#### 4. Activités abandonnées

Le 18 août 2011, la SIC a annoncé la signature d'une entente pour la vente du Complexe du Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto (le « Complexe »), un bien immobilier incluant l'Hôtel InterContinental, le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto (PCCUT), la tour de bureaux du 277, rue Front Ouest, et le stationnement de 1 200 places, dans le cadre de cette aliénation. Le 14 septembre 2011, la SIC a conclu la vente du Complexe à Oxford Properties Group, filiale du groupe de sociétés d'OMERS Worldwide.

##### i. Activités abandonnées

Les activités hôtelières de l'Hôtel InterContinental (comptabilisées dans les immobilisations corporelles des états consolidés de la situation financière) sont considérées comme des activités abandonnées. Le tableau qui suit résume le résultat et les flux de trésorerie découlant des activités abandonnées

#### Activités abandonnées

	Périodes terminées le 30 juin	
	2012	2011
Produits	- \$	11 014 \$
Charges opérationnelles	-	8 638
Charge d'intérêt	-	649
Amortissement	-	1 705
Résultats des activités opérationnelles avant impôt	-	22
Charge d'impôt sur les activités opérationnelles	-	7
<b>Résultat net des activités abandonnées</b>	<b>- \$</b>	<b>15 \$</b>

#### Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités abandonnées

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	-	2 772
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	-	( 477)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	-	4 946
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités abandonnées</b>	<b>- \$</b>	<b>7 241 \$</b>





## ii. Aliénations

Les autres biens immobiliers qui faisaient partie de l'aliénation du Complexe vendu le 14 septembre 2011, mais qui ne constituent pas des activités abandonnées, comprenaient la tour de bureaux du 277, rue Front Ouest, et le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto, lequel englobait un stationnement de 1 200 places.

## 5. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles de la SIC comprennent la Tour CN, le stationnement Plaza Garage, le petit parc de la rue John, des ordinateurs et du matériel de bureau.

### Coût ou coût présumé

	Terrain	Immeuble	Équipement	Total
Solde, au 31 mars 2012	7 000 \$	91 807 \$	17 759 \$	116 566 \$
Ajouts	-	1 339	266	1 605
Transferts aux immeubles de placement	2 333	-	-	2 333
Solde, au 30 juin 2012	4 667 \$	93 146 \$	18 025 \$	115 838 \$

### Amortissement et dépréciation

	Terrain	Immeuble	Équipement	Total
Solde, au 31 mars 2012	- \$	6 076 \$	14 324 \$	20 400 \$
Ajouts :				
Amortissement	-	1 543	383	1 926
Aliénations	-	-	-	-
Solde, au 30 juin 2012	- \$	7 619 \$	14 707 \$	22 326 \$

### Valeurs comptables

Au 31 mars 2012	7 000	85 731	3 435	96 166
Au 30 juin 2012	4 667	85 527	3 318	93 512



## 6. Immeubles de placement

Les immeubles de placement de la SIC comprennent principalement la tour de bureaux du 277, rue Front Ouest, le terrain du Centre Rogers, le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto, et le projet d'aménagement au pied de la Tour CN. La tour de bureaux du 277, rue Front Ouest, et le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto ont été vendus le 14 septembre 2011.

### Coût ou coût présumé

	Terrain	Immeuble	Coût des baux en vigueur	Total
Solde, au 31 mars 2012	2 452 \$	- \$	- \$	2 452 \$
Transferts d'immobilisations corporelles	2 333	-	-	2 333
Solde, au 30 juin 2012	4 785 \$	-	-	4 785 \$

### Valeurs comptables

Au 31 mars 2012	2 452	-	-	2 452
Au 30 juin 2012	4 785	-	-	4 785

Au 30 juin 2012, la juste valeur des immeubles de placement est évaluée à 20,6 millions de dollars (18,3 millions au 31 mars 2012), hausse attribuable au reclassement de terrains des immobilisations corporelles.

La juste valeur des immeubles de placement de la SIC a été établie par un expert-conseil externe le 31 mars 2012, d'après la valeur marchande de ces biens. L'expert-conseil externe est un évaluateur indépendant accrédité dont les qualifications professionnelles sont pertinentes et reconnues et qui possède une expérience récente en ce qui concerne l'emplacement et la catégorie des immeubles de placement évalués. Sur une base trimestrielle, la direction analyse les hypothèses afin de mettre à jour son estimation de la juste valeur des immeubles de placement.

Pour déterminer la valeur marchande, on s'est servi de l'approche bénéfices et de l'approche de parité. En vertu de l'approche bénéfices, les produits annuels nets sont capitalisés ou les produits nets prévus sont actualisés à leur valeur actuelle après avoir pris en compte les flux futurs de produits de location, les charges opérationnelles prévues, ainsi que les taux d'actualisation et de capitalisation appropriés. En vertu de l'approche de parité, on utilise des données du marché provenant de transactions concernant des biens immobiliers similaires.



## 7. Stocks

La SIC comptabilise ses stocks au moindre du coût et de la valeur de réalisation nette, selon les catégories suivantes :

	30 juin 2012	31 mars 2012
Biens immobiliers destinés à l'aménagement ou à la vente	31 285 \$	30 410 \$
Biens immobiliers en voie d'aménagement	168 051	165 136
Viabilisation du terrain	152 010	149 083
Construction	16 041	16 053
Biens immobiliers terminés destinés à la vente	36 041	36 466
Terrain	36 041	36 466
Construction	-	-
<b>Total des stocks de biens immobiliers</b>	<b>235 377 \$</b>	<b>232 012 \$</b>
<b>Total courant</b>		
Biens immobiliers terminés destinés à la vente	36 041	36 466
Biens immobiliers en voie d'aménagement	168 051	165 136
	<b>204 092</b>	<b>201 602</b>
<b>Total non courant</b>		
Biens immobiliers destinés à l'aménagement ou à la vente	31 285	30 410
<b>Total des stocks de biens immobiliers</b>	<b>235 377</b>	<b>232 012</b>

Aucune dépréciation des biens immobiliers n'a été comptabilisée et aucune reprise de dépréciation n'ont été comptabilisées durant la période de référence. Le 31 mars 2012, la valeur de la propriété Franklin Crossing de Moncton (Nouveau-Brunswick) a été réduite de 0,9 million de dollars. La dernière analyse pro forma du projet révèle que, compte tenu des conditions actuelles du marché dans cette région en particulier, les produits que devrait générer la vente de ce bien immobilier devraient être inférieurs à son coût de 0,9 million de dollars. Sauf dans le cas précité, aucune dépréciation des biens immobiliers n'a été comptabilisée durant l'exercice terminé le 31 mars 2012 et aucune reprise de dépréciation n'a été comptabilisée durant le trimestre terminé le 30 juin 2012 ou durant l'exercice terminé le 31 mars 2012.

La valeur des stocks qui a été imputée au coût des ventes s'établit à 3,0 millions de dollars (1,1 million au 30 juin 2011).

Au 30 juin 2012, la valeur totale des stocks qui devrait être récupérée à même la vente des biens immobiliers au 31 mars 2013 s'élève à 51,6 millions de dollars, et les montants qui devraient être recouverts après le 31 mars 2013 atteignent 183,8 millions de dollars.



## 8. Créances à long terme

Les créances à long terme incluent les éléments suivants :

	30 juin 2012	31 mars 2012
Hypothèques et effets garantis (a)	13 432 \$	14 070 \$
Cession de loyers (b)	1 327	1 336
	<b>14 759 \$</b>	<b>15 406 \$</b>

a) Les hypothèques et les effets garantis à recevoir portent intérêt à un taux fixe de clôture, à un taux moyen pondéré de 4,97 % (4,73 % au 31 mars 2012), et sont exigibles d'ici quatre ans.

Portion courante	2 802 \$
Portion non courante	10 630
	<b>13 432 \$</b>

Exercices se terminant le 31 mars	2013 (reste de l'exercice)	2 802 \$
	2014	-
	2015	-
	2016	10 630
		<b>13 432 \$</b>

b) La SIC détient une créance en vertu d'un accord de cession de créances de location, lequel lui donne droit de toucher un revenu locatif jusqu'au 30 avril 2013. Le futur flux de trésorerie a été initialement actualisé à un taux d'intérêt fixe de 11,38 %. Les rentrées de fonds sont évaluées comme suit :

Exercices se terminant le 31 mars	2013 (reste de l'exercice)	1 325 \$
	2014	2
		<b>1 327 \$</b>



## 9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

	30 juin 2012	31 mars 2012
Trésorerie	6 765 \$	3 428 \$
Équivalents de trésorerie	47 000	54 000
	<b>53 765 \$</b>	<b>57 428 \$</b>

## 10. Placements à court terme

Les placements à court terme comprennent un dépôt à terme de 50 millions de dollars (50 millions de dollars au 31 mars 2012) auprès d'une grande banque à charte canadienne, lequel vient à échéance en mars 2013, ainsi qu'un dépôt en espèces de 19,9 millions de dollars (20,8 millions de dollars au 31 mars 2012) auprès d'une importante banque à charte à titre de garantie pour la lettre de crédit de la SIC.

## 11. Clients et autres débiteurs

Les clients et autres débiteurs comprennent ce qui suit:

	30 juin 2012	31 mars 2012
Charges payées d'avance	1 760 \$	1 134 \$
Loyers et autres créances	8 005	7 067
Liquidités soumises à restrictions (a)	8	8
Stocks		
Tour CN	1 309	1 021
Hôtel InterContinental	-	-
	<b>1 309</b>	<b>1 021</b>
<b>Total des clients et autres débiteurs</b>	<b>11 082 \$</b>	<b>9 230 \$</b>
<b>Portion courante</b>	<b>9 892 \$</b>	<b>8 353 \$</b>
<b>Portion non courante</b>	<b>1 190</b>	<b>877</b>
	<b>11 082 \$</b>	<b>9 230 \$</b>

- a) Les liquidités soumises à restrictions représentent la retenue de garantie pour les projets de Chilliwack. Le solde est détenu dans un compte conjoint de la SIC et de l'entrepreneur chargé du projet.



## 12. Obligation hypothécaire à payer

L'obligation hypothécaire de premier rang de série A était à l'origine d'une valeur de 47 millions de dollars. L'obligation arrive à échéance en janvier 2014 et comporte des remboursements semestriels du principal et des intérêts à un taux fixe de 5,37 %.

La Tour CN de la SIC sert de garantie. Au 30 juin 2012, la valeur comptable des biens immobiliers donnés en garantie s'élevait à 86,1 millions de dollars (89,3 millions de dollars au 31 mars 2012). Les remboursements de l'obligation hypothécaire à payer s'échelonnent comme suit :

Exercices se terminant le 31 mars	2013 (reste de l'exercice)	5 593 \$
	2014	5 897
		<hr/>
		<b>11 490 \$</b>
Moins les frais de financement différés non amortis, nets		71
		<hr/>
		<b>11 419 \$</b>

Les intérêts sont remboursables à un taux annuel effectif de 5,89 %. Les frais d'intérêt engagés à l'égard de l'obligation hypothécaire se chiffrent à 0,2 million de dollars pour la période terminée le 30 juin 2012 (0,2 million de dollars au 30 juin 2011).

La SIC a le droit de racheter l'obligation de série A en tout temps, en contrepartie d'un prix de remboursement égal à la plus élevée des sommes entre le prix canadien et la valeur au pair avec, dans chaque cas, les intérêts cumulés et non payés jusqu'au jour précédant la date établie pour le rachat. Le seul engagement financier formel exigé pour l'obligation est un rapport de 3 à 1 entre les capitaux propres et la dette garantie. La SIC respecte cet engagement.

## 13. Prêts à terme

Le 31 mars 2012, la marge de crédit d'exploitation de 70 millions de dollars consentie par une importante banque à charte canadienne n'a pas été renouvelée. Les lettres de crédit totalisant 20,8 millions de dollars qui étaient garanties par cette marge de crédit d'exploitation ont été garanties au moyen d'un dépôt en espèces. Ce dépôt est détenu par une importante banque à charte canadienne et comptabilisé dans les placements à court terme des états consolidés de la situation financière. Puisqu'elle n'a actuellement pas besoin d'une marge de crédit d'exploitation, la SIC réévaluera le besoin de détenir une telle marge lorsque ses futurs besoins en liquidités auront été définis.

## 14. Effets à payer

Les effets à payer au gouvernement ont été émis en contrepartie de l'acquisition de biens immobiliers. Ces effets sont remboursables selon la première des dates suivantes : à leur échéance (2012 à 2024) ou aux dates de disponibilité du produit net de la vente par la SIC des biens immobiliers pour lesquels ces effets ont été émis. Tous les effets à payer ne portent pas intérêt. À des fins comptables, la valeur nominale des effets à payer est actualisée et comptabilisée à la juste valeur marchande en tenant compte de la période estimative de leur



remboursement, qui n'est pas fixe, ainsi que du taux d'intérêt fixe marginal de la Société au moment de l'émission de ces effets. Les intérêts imputés sont alors accumulés et capitalisés aux stocks ou passés en charges, le cas échéant, suivant la méthode du taux de rendement constant, à un taux moyen pondéré de 3,02 % (2,86 % au 31 mars 2012).

Au cours de la période, les intérêts capitalisés s'établissent à 0,4 million de dollars (1,7 million de dollars au 31 mars 2012), et les intérêts passés en charges s'élèvent à 0,1 million de dollars (0,1 million de dollars au 30 juin 2011). En se fondant sur le délai prévu de vente de biens immobiliers, les remboursements du principal se présentent comme suit :

Exercices se terminant le 31 mars	2013 (reste de l'exercice)	2 230 \$
	2014	9 200
	2015	-
	2016	6 000
	2017	8 324
Exercices ultérieurs		45 528
Total partiel		<b>71 282 \$</b>
Moins les montants représentant les intérêts théoriques		18 576
		<b>52 706 \$</b>

## 15. Fournisseurs et autres créditeurs

- Les engagements en capital pour la viabilisation et autres frais d'aménagement au 30 juin 2012 s'élèvent à 30,3 millions de dollars (16,3 millions de dollars au 31 mars 2012).
- Les composantes des fournisseurs et autres créditeurs de la Société se présentent comme suit :

	30 juin 2012	31 mars 2012
Comptes fournisseurs	10 272 \$	12 460 \$
Contrat de location-financement	51	58
	<b>10 323 \$</b>	<b>12 518 \$</b>
Portion courante	10 298 \$	12 493 \$
Portion non courante	25	25
	<b>10 323 \$</b>	<b>12 518 \$</b>



## 16. Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque la Société fait face à une obligation actuelle résultant d'un événement passé, qu'il est probable que la Société soit tenue de régler l'obligation, et qu'il est possible d'en estimer le montant de façon fiable. Le montant comptabilisé à titre de provisions représente la meilleure estimation de la contrepartie requise pour régler l'obligation actuelle à la fin de la période de référence.

Les provisions comprennent ce qui suit :

- Des dépens estimatifs totalisant 1,2 million de dollars (1,2 million de dollars au 31 mars 2012) concernant trois réclamations réelles ou possibles contre la Société. Le montant et l'issue des procédures sont inconnus pour le moment.
- Des frais pour indemnités de départ et restructuration qui s'élèvent à 1,3 million de dollars (2,2 millions de dollars au 31 mars 2012) pour des avantages de fin d'emploi. Cette estimation des coûts repose sur les conditions stipulées dans les conventions collectives. Les derniers paiements liés à la restructuration devraient être effectués en janvier 2014.
- Des frais de viabilisation en lien avec des biens immobiliers vendus se chiffrant à 1,7 million de dollars (1,7 million de dollars au 31 mars 2012). De cette somme, un montant de 1,0 million (1,0 million de dollars au 31 mars 2012) a été consacré aux travaux de viabilisation d'un bien immobilier vendu en Ontario. Ces coûts devraient s'échelonner sur une période de trois ans. Le solde des provisions concerne les coûts estimatifs pour achever les travaux de viabilisation d'autres biens immobiliers vendus. Ces montants ont été calculés à partir des meilleures estimations de la direction, en tenant compte de la nature des travaux à exécuter, des délais requis pour l'exécution des travaux, de l'expérience antérieure, du marché, ainsi que des risques liés à la construction et à l'aménagement.
- Une garantie de 0,6 million de dollars (0,6 million de dollars au 31 mars 2012) pour des frais de location qui doivent être payés par un ancien locataire de la Société. Le montant et la date de versement de ces frais sont inconnus pour le moment.
- Une charge d'intérêt possible de 1,3 million de dollars (1,3 million de dollars au 31 mars 2012) pour le passage aux normes IFRS.





	Frais juridiques	Coûts de restructuration	Coûts de réalisation	Autres	Total
Solde, au 31 mars 2012	1 214 \$	2 224 \$	1 703 \$	1 895 \$	7 036 \$
Provisions ajoutées au cours de la période	-	-	-	-	-
Provisions appliquées au cours de la période	-	905	19	-	924
Provisions reprises au cours de la période	-	-	-	-	-
<b>Solde, au 30 juin 2012</b>	<b>1 214 \$</b>	<b>1 319 \$</b>	<b>1 684 \$</b>	<b>1 895 \$</b>	<b>6 112 \$</b>

### Éventualités

Au 30 juin 2012, la Société était partie à des litiges et des réclamations qui surviennent de temps à autre dans le cours normal de ses activités, y compris des poursuites relativement à des contrats, des privilèges de construction, des revendications concernant des titres autochtones, et des questions d'emploi et d'environnement. En se fondant sur l'information dont la Société dispose à l'heure actuelle, la direction juge que la résolution de ces questions et que toute obligation pouvant découler de ces éventualités n'auront pas de répercussions défavorables substantielles sur les présents états financiers intermédiaires. Cependant, comme ces questions sont soumises à des incertitudes et que leur issue est difficile à prévoir, l'opinion de la direction à l'égard de ces questions pourrait changer dans le futur.

## 17. Capitaux propres

### a) Capital social

La SICL est autorisée à émettre trois actions qui ne peuvent être transférées qu'à une personne approuvée par la ministre désignée ministre responsable de la SICL (la « ministre »). Il s'agit actuellement de la ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux. Les trois actions autorisées ont été émises et sont détenues en fiducie pour Sa Majesté du chef du Canada par la ministre. Ces trois actions de la SICL n'ont qu'une valeur symbolique.

### b) Surplus d'apport

Le surplus d'apport comprend l'actif net de 249,6 millions de dollars acquis du ministre des Transports, moins 104,5 millions de dollars virés au capital social. Le capital social de la SIC a par la suite été réduit de cette somme par des paiements à l'actionnaire durant la période allant de 1996 à 2000, conformément à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*.

### c) Cumul des autres éléments du résultat global (de la perte globale)

Les pertes liées aux dérivés désignés comme couverture de flux de trésorerie sont imputées au cumul des autres éléments du résultat global. Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2012, l'instrument de couverture de flux de trésorerie a été réglé puisque le mécanisme de swap de taux d'intérêt s'appliquant au prêt à terme a été payé à la vente du Complexe (note 4).



## 18. Contrats de location simples

### Contrats de location à titre de preneur

Les loyers pour les contrats de location simples non résiliables sont les suivants :

	30 juin 2012	31 mars 2012
Moins d'un an	387 \$	546 \$
Entre 1 et 5 ans	1 626	1 626
Plus de 5 ans	42	42
	2 055 \$	2 214 \$

La Société a des obligations découlant de contrats de location simples pour des bureaux, du matériel informatique et autre équipement. En règle générale, la durée de ces contrats varie d'un an à 10 ans, avec option de renouvellement du contrat après cette date.

Au cours de la période terminée le 30 juin 2012, une somme de 0,1 million de dollars a été comptabilisée et passée en charges dans les états consolidés du résultat global en rapport avec les contrats de location simples (0,2 million au 30 juin 2011).

### Contrats de location à titre de bailleur

La SIC loue ses immeubles de placement, ainsi que certains stocks et immobilisations corporelles, en vertu de contrats de location simples dont la durée varie de moins d'un an à 46 ans. Certains contrats incluent des options de renouvellement, et l'un d'eux comporte 9 options de renouvellement de 10 ans.

Les paiements minimums de location annuels futurs des contrats non résiliables sont les suivants :

	30 juin 2012	31 mars 2012
Moins d'un an	7 876 \$	8 540 \$
Entre 1 et 5 ans	18 032	17 746
Plus de cinq ans	8 431	11 315
	34 339 \$	37 601 \$

Au cours de la période terminée le 30 juin 2012, une somme de 5,4 millions de dollars a été comptabilisée dans les produits de location des états consolidés du résultat global (8,4 millions de dollars au 30 juin 2011).



## 19. Charge d'impôt

	Trimestre terminé le 30 juin 2012	Trimestre terminé le 30 juin 2011
Charge d'impôt		
Charge d'impôt différé (reprise)	(211) \$	- \$
Charge d'impôt exigible	652	467
<b>Charge d'impôt totale</b>	<b>441 \$</b>	<b>467 \$</b>
Rapprochement du taux d'impôt effectif		
Profit avant impôt	2 874 \$	1 775 \$
Taux d'imposition intérieur	26.85%	26.85%
Impôt selon le taux d'impôt intérieur	772 \$	477 \$
Augmentation et diminution de la provision résultant des :		
Charges non déductibles	2 \$	- \$
Réévaluation de la charge d'impôt différé reflétant les futurs taux d'impôt exigible	(53)	-
Autres ajustements	(280)	(10)
<b>Charge d'impôt totale</b>	<b>441 \$</b>	<b>467 \$</b>

## 20. États consolidés des flux de trésorerie – Informations supplémentaires

Le transfert à coût amorti de biens immobiliers d'une valeur de 2,3 millions de dollars (néant au 30 juin 2011) des immeubles de placement aux stocks a été exclu des activités d'investissement des états consolidés des flux de trésorerie.

La hausse hors trésorerie de 0,5 million de dollars (0,5 million de dollars au 30 juin 2011) pour des biens immobiliers (stocks) et des effets à payer ayant trait à la capitalisation des intérêts a été exclue des activités de financement et d'investissement des états consolidés des flux de trésorerie.

Durant la période terminée le 30 juin 2012, les intérêts perçus ont totalisé 0,4 million de dollars (0,4 million de dollars au 30 juin 2011), les intérêts versés ont atteint 0,2 million de dollars (1,3 million de dollars au 30 juin 2011), tandis que les impôts sur le résultat versés sont nuls (nuls le 30 juin 2011).

## 21. Opérations entre apparentés et soldes

La SIC est détenue entièrement par le gouvernement du Canada et elle est soumise au contrôle commun avec d'autres organismes publics, ministères et sociétés d'État. La Société effectue des opérations avec ces entités dans le cours normal de ses activités.

Au cours de la période terminée le 30 juin 2012, la Société n'a versé aucun dividende à son actionnaire, le gouvernement du Canada (8,7 millions de dollars au 30 juin 2011).



La SIC a effectué les opérations importantes suivantes avec des parties liées:

- (i) Pour la plupart, les effets à payer au gouvernement ne portent pas intérêt (se reporter à la note 14, Effets à payer) et sont remboursables selon la première des dates suivantes : à leur échéance ou aux dates de disponibilité du produit net de la vente par la SIC des biens immobiliers pour lesquels ces effets ont été émis.
- (ii) La SIC a touché des honoraires de gestion de 0,02 million de dollars du ministère de la Défense pour la gestion des activités de la base des Forces canadiennes de Pleasantville à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador) (0,02 million de dollars au 30 juin 2011). Les frais de gestion sont facturés à raison de 5 % des charges opérationnelles et d'entretien engagées pour les biens loués pendant la durée du contrat de location.
- (iii) La SIC a également touché divers produits de location et autres d'organismes et de ministères du gouvernement fédéral totalisant 0,8 million de dollars (2,3 millions de dollars au 30 juin 2011, dont une somme d'un million de dollars provenant de la vente d'un bien immobilier à Travaux publics et Services gouvernementaux Canada). Cette somme de 0,8 million de dollars correspond principalement aux loyers des contrats de location conclus avec le ministère de la Défense et Travaux publics et Services gouvernementaux Canada.
- (iv) Les transactions décrites ci-dessus se traduisent par des créances nettes à recevoir d'organismes et de ministères du gouvernement fédéral de l'ordre de 0,5 million de dollars (0,9 million au 31 mars 2012).
- (v) Les principaux membres du personnel de direction de la SIC comprennent l'équipe de la haute direction et le Conseil d'administration. Pour la période terminée le 30 juin 2012, les avantages à court terme des employés s'élèvent à 0,8 million de dollars (1,2 million de dollars au 30 juin 2011). Aucune somme n'a été versée aux principaux membres du personnel de la direction en rapport avec d'autres avantages à long terme (néant au 30 juin 2011).

## 22. Instruments financiers

Tous les instruments financiers évalués à leur juste valeur doivent être classés selon la hiérarchie à trois niveaux suivante :

**Niveau 1** – Les instruments financiers sont classés au Niveau 1 lorsque leur valeur peut être fondée sur les prix cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques.

**Niveau 2** – Les instruments financiers sont classés au Niveau 2 lorsqu'ils sont évalués selon les prix cotés pour des actifs ou passifs similaires, des prix cotés sur des marchés non actifs ou des modèles utilisant des données observables.



**Niveau 3** – Les instruments financiers sont classés au Niveau 3 lorsque leur valeur est établie à l'aide de modèles d'évaluation, de méthodes d'actualisation des flux de trésorerie ou de techniques semblables, et qu'au moins une hypothèse ou donnée importante du modèle n'est pas observable.

Le tableau qui suit présente un résumé de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers de la Société.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie, les placements à court terme, les clients et autres débiteurs, les fournisseurs et autres créditeurs, et les loyers reçus d'avance, dépôts et autres équivalent approximativement à leur juste valeur en raison de leur nature à court terme.

La Société a eu recours à un swap de taux d'intérêt dérivé pour gérer le risque du taux d'intérêt lié à une portion de son endettement variable. Ce dérivé a été désigné comme couverture de flux de trésorerie pour un montant notionnel de 50 millions de dollars au taux fixe de 2,47 % venant à échéance le 1<sup>er</sup> avril 2013. Le 14 septembre 2011, la Société a vendu le Complexe du PCCUT et a réglé les prêts à terme de 94 millions de dollars relatifs au Complexe. L'instrument de couverture de flux de trésorerie sur le prêt à terme de 50 millions de dollars a également été réglé. Au 30 juin 2011, le montant d'inefficacité de la couverture inscrit à la rubrique des frais d'intérêt relativement aux activités de couverture des taux d'intérêt de la Société était négligeable.

Aucune modification n'a été apportée à la technique d'évaluation des instruments financiers au cours de la période.

Classement	Évaluation subséquente	Niveau	30 juin 2012		31 mars 2012	
			Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable
<b>Actifs financiers</b>						
Créances à long terme	Coût amorti	2	15 980 \$	14 758 \$	16 570 \$	15 406 \$
<b>Passifs financiers</b>						
Obligation hypothécaire à payer	Coût amorti	2	11 918	11 419	11 905	11 419
Effets à payer	Coût amorti	2	44 835	52 705	47 562	54 513

## 23. Gestion des risques financiers

### a) Risque de liquidité

Le risque de liquidité tient à la possibilité que la SIC ne puisse s'acquitter de ses obligations financières à leur échéance.

La SIC gère son risque de liquidité en effectuant des prévisions et en gérant ses flux de trésorerie liés à l'exploitation, et en prévoyant ses dépenses en immobilisations et ses activités de financement. La SIC gère également ses flux de trésorerie en maintenant des



soldes de trésorerie suffisants pour s'acquitter de ses obligations courantes et en investissant le solde créditeur dans des placements bancaires à faible risque.

En septembre 2011, la SIC a vendu sa participation dans la tour de bureaux du 227, rue Front Ouest, et dans l'Hôtel du 225, rue Front Ouest, et a remboursé le prêt à terme de 95,0 millions de dollars (note 13).

La SIC détient des effets à payer à l'actionnaire et en vertu de l'accord, ces effets ne sont exigibles que lorsque les biens immobiliers pour lesquels ils ont été émis génèrent des entrées de trésorerie (note 14).

Au 30 juin 2012, la SIC possède une obligation hypothécaire à payer de 11,4 millions de dollars (11,4 millions de dollars au 31 mars 2012, pour laquelle elle doit effectuer des versements semestriels de 3,1 millions de dollars le 1<sup>er</sup> janvier et le 1<sup>er</sup> juillet. Le dernier versement sera effectué le 1<sup>er</sup> janvier 2014 (note 12).

#### **b) Risque de marché**

Le risque de marché est le risque que la juste valeur des instruments financiers fluctue en raison de changements dans les prix du marché.

La SIC est peu exposée au risque de change. Ce risque pourrait avoir une incidence sur les attractions, aliments et boissons et autres produits d'accueil en raison d'un recul des activités touristiques attribuables aux fluctuations du taux de change.

Le risque de taux d'intérêt est le risque que les futurs flux de trésorerie provenant d'un instrument financier fluctuent en raison de changements dans les taux d'intérêt du marché.

La SIC est exposée à un risque de taux d'intérêt sur ses emprunts, en raison de l'incertitude de ses prévisions en ce qui concerne ses besoins en flux de trésorerie. Elle réduit au minimum ce risque en contractant un emprunt à long terme à intérêt fixe sur certains de ses placements à long terme. À l'heure actuelle, la Société ne possède aucun emprunt en diminution d'une marge de crédit.

Les actifs financiers et les passifs financiers qui portent intérêt à des taux fixes sont affectés par le risque de taux d'intérêt à la juste valeur. La Société ne classe pas ses instruments d'emprunt à taux fixe comme étant détenus à des fins de transaction. Par conséquent, une variation des taux d'intérêt à la date de clôture n'affectera pas le résultat net en ce qui a trait à ces instruments à taux fixe.

À la date de clôture, la SIC ne possède aucun instrument pouvant affecter le résultat net ou les capitaux propres.

#### **c) Risque de crédit**

Le risque de crédit de la SIC découle de la possibilité que des locataires ou des acheteurs ayant contracté un prêt hypothécaire accordé par le vendeur éprouvent des difficultés financières et ne soient pas en mesure de rembourser les sommes dues en vertu de leurs



engagements. Dans le cas des prêts hypothécaires accordés par les vendeurs, l'accord est garanti par une hypothèque subsidiaire sur le bien immobilier.

La SIC tente d'atténuer ce risque en limitant son exposition à un locataire ou un secteur d'activités, et en effectuant des évaluations de crédit pour tous ses nouveaux baux ou opérations de crédit. Elle atténue également ce risque en signant des baux à long terme avec des échéances variables.

Les créances d'exploitation de la Société comprennent principalement des soldes exigibles. La SIC effectue chaque mois un examen de ses créances d'exploitation, et établit une provision appropriée pour les créances douteuses.

Au 30 juin 2012, la valeur des créances d'exploitation de la Société s'élève à 8,0 millions de dollars (7,1 millions au 31 mars 2012).

La trésorerie de la Société comprend les dépôts bancaires et les dépôts à terme, de même que l'obtention de dépôts de sécurité, lesquels sont détenus par d'importantes institutions financières. La Société ne prévoit pas que les contreparties qui détiennent cette trésorerie ne s'acquitteront pas de leurs obligations.

Au 30 juin 2012, le solde de trésorerie et équivalents de trésorerie de la Société atteint 53,8 millions de dollars (57,4 millions au 31 mars 2012).

L'exposition maximale de la Société au risque de crédit se limite à la valeur comptable de chaque catégorie d'actifs financiers. Au 30 juin 2012, la SIC possède des créances à long terme de 14,8 millions de dollars provenant de la vente de biens immobiliers (13,4 millions au 31 mars 2012). De cette somme, 14,7 millions de dollars (13,3 millions au 31 mars 2012) sont garantis par des hypothèques subsidiaires, et la somme résiduelle de 0,1 million de dollars (0,1 million au 31 mars 2012) est un billet à ordre d'une administration municipale.

La SIC possède une cession de loyers dont le solde s'établit à 1,3 million de dollars au 30 juin 2012 (1,3 million au 31 mars 2012). Les défauts de paiement en rapport avec cette cession de loyers sont couverts par une garantie du preneur.



## 24. Gestion du capital

En ce qui concerne la gestion du capital, l'objectif de la Société est de maintenir un niveau adéquat de financement pour soutenir ses activités.

	30 juin 2012	March 31, 2012
Capitaux propres	394 086 \$	391 653 \$
Obligation hypothécaire à payer	11 419	11 419
Effets à payer	52 706	54 513
Trésorerie et équivalents de trésorerie	53 765	57 428
<b>Total</b>	<b>511 976 \$</b>	<b>515 013 \$</b>

La SIC se conforme à l'engagement financier formel de l'obligation hypothécaire à payer.

La SIC détient des effets à payer à l'actionnaire et, en vertu de l'accord, ces effets ne sont exigibles que lorsque les biens immobiliers pour lesquels ils ont été émis génèrent des entrées de trésorerie.

Le ministre des Finances doit approuver le montant, le taux d'intérêt et la durée de tous les emprunts à court et à long termes. En outre, les emprunts doivent être inclus dans le plan de l'entreprise, qui doit être approuvé par le Conseil du Trésor.

Pour atteindre son objectif, la SIC investit l'excédent des capitaux par rapport à ses besoins opérationnels immédiats dans des instruments financiers hautement liquides, comme des dépôts bancaires et des instruments du marché monétaire, dont l'échéance à compter de la date d'achat est d'un an ou moins. Tous ces instruments sont détenus par d'importantes institutions financières.

Au 30 juin 2012, la trésorerie et les équivalents de trésorerie totalisent 53,8 millions de dollars. Les équivalents de trésorerie sont investis dans des dépôts à terme auprès d'une banque à charte canadienne, dont l'échéance à compter de la date d'achat est de 32 jours ou moins.

La stratégie de la SIC consiste à répondre à ses besoins en liquidités en utilisant l'encaisse, les flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles et des activités de financement, ainsi que les produits provenant de la vente de biens. Les revenus locatifs, les recouvrements auprès de locataires, les ventes de terrains, les attractions et produits d'accueil, les intérêts et autres produits, les soldes de trésorerie disponibles, les sommes puisées à même des facilités de crédit, et le refinancement de dettes venant à échéance représentent les principales sources de capital utilisées par la Société pour rembourser les charges opérationnelles, les





dividendes, le service de la dette, ainsi que les coûts de location et de capital récurrents de ses biens immobiliers commerciaux et de ses secteurs des attractions et de l'accueil, et de l'aménagement résidentiel. La SIC prévoit combler ses besoins à court terme en liquidités en se servant de ses produits, notamment ceux provenant des activités de financement.

Les principaux besoins en liquidités pour les périodes ultérieures aux douze prochains mois concernent les échéances prévues de dettes, les dépenses d'immobilisations récurrentes et non récurrentes, les coûts d'aménagement et les acquisitions possibles de biens immobiliers. La stratégie de la SIC consiste à combler ces besoins à l'aide d'une ou de plusieurs des sources suivantes :

- flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles;
- produits de la vente de biens immobiliers;
- facilités de crédit et refinancements

## 25. Renseignements supplémentaires

Les principaux domaines d'activités de la SIC sont la gestion, l'aménagement et la vente de biens immobiliers, de même que l'exploitation d'installations de divertissement et d'accueil de la Tour CN et de l'Hôtel InterContinental Toronto Centre de Toronto.

Les informations supplémentaires concernant ces activités sont les suivantes :



Pour le trimestre terminé le 30 juin 2012				
	Immobilier	Tour CN	Hôtel	Total
Produits	10 022 \$	16 180 \$	- \$	26 202 \$
Amortissement et dépréciation	76	1 858	-	1 934
Résultat net (perte nette) avant impôt	273	3 147	-	2 874
Acquisition et dépenses d'immobilisation	9 441	925	-	10 366

Au 30 juin 2012				
	Immobilier	Tour CN	Hôtel	Total
Total des actifs	388 879 \$	102 005 \$	92 \$	490 976 \$
Autres passifs	26 825	5 902	40	32 767
Obligation hypothécaire, effets à payer et prêts à terme	52 706	11 419	-	64 125

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2011				
	Immobilier	Tour CN	Hôtel	Total
Produits	10 308 \$	14 317 \$	11 015 \$	35 640 \$
Amortissement et dépréciation	1 194	1 743	1 705	4 642
Résultat net (perte nette) avant impôt	(487)	2 261	23	1 797
Acquisition et dépenses d'immobilisations	5 714	1 511	477	7 702

Au 30 juin 2011				
	Immobilier	Tour CN	Hôtel	Total
Total des actifs	342 864 \$	96 784 \$	94 702 \$	534 350 \$
Autres passifs	26 783	4 773	5 507	37 063
Obligation hypothécaire, effets à payer et prêts à terme	97 971	16 650	57 822	172 443

Les données indiquées dans le tableau ci-dessus ne concordent pas avec les états financiers consolidés du fait que les activités et les soldes de l'Hôtel sont classés dans les activités abandonnées des états consolidés du résultat global.

La charge au titre des avantages du personnel pour la période s'élève à 8,5 millions de dollars (8,0 millions de dollars au 30 juin 2011).

## 26. Régime de retraite

La SIC dispose d'un régime de retraite à cotisations déterminées à l'intention de tous ses employés à temps plein et de certains employés à temps partiel, conformément aux dispositions du régime. Les employés peuvent adhérer au régime dès leur date d'embauche ou après un an de travail au sein de l'entreprise. Le coût des services rendus au titre du régime atteint 0,3 million de dollars pour la période terminée le 30 juin 2012 (0,2 million de dollars au 30 juin 2011).