

États financiers consolidés
(en dollars canadiens)

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015



KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.
Bay Adelaide Centre
333 Bay Street, Suite 4600
Toronto (Ontario) M5H 2S5
Canada
Téléphone 416-777-8500
Télécopieur 416-777-8818

RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Aux porteurs de parts de Chartwell, résidences pour retraités

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de Chartwell, résidences pour retraités, qui comprennent les bilans consolidés au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015, les états consolidés du résultat global, les états consolidés des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et les tableaux consolidés des flux de trésorerie pour les exercices clos à ces dates, ainsi que les notes, qui comprennent un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers consolidés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS) ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité des auditeurs

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés, sur la base de nos audits. Nous avons effectué nos audits selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève de notre jugement, et notamment de notre évaluation des risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, nous prenons en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus dans le cadre de nos audits sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.



Page 2

Opinion

À notre avis, les états financiers consolidés donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée de Chartwell, résidences pour retraités au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour les exercices clos à ces dates, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

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

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés

Le 23 février 2017
Toronto, Canada

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Bilans consolidés
(en milliers de dollars canadiens)

31 décembre 2016 et 2015

	Note	2016	2015
Actifs			
Actifs courants			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		30 050 \$	3 002 \$
Clients et autres débiteurs		18 339	7 948
Financement des immobilisations à recevoir	6	5 663	5 243
Autres actifs	7	14 900	16 938
Total des actifs courants		68 952	33 131
Actifs non courants			
Autres actifs	7	3 449	3 733
Prêts	8	10 528	15 764
Financement des immobilisations à recevoir	6	54 510	56 198
Participation dans des coentreprises	9 b)	30 822	33 993
Immobilisations incorporelles	5	57 598	57 202
Immobilisations corporelles	4	2 570 848	2 399 368
Total des actifs non courants		2 727 755	2 566 258
Total des actifs		2 796 707 \$	2 599 389 \$

Passifs et capitaux propres attribuables aux porteurs de parts

Passifs courants			
Facilités de crédit d'exploitation renouvelables garanties (« facilités de crédit »)	10 b)	– \$	32 000 \$
Créditeurs et autres passifs	12	121 870	114 036
Distributions à verser		9 046	8 243
Emprunts hypothécaires	10 a)	143 695	159 699
Total des passifs courants		274 611	313 978
Passifs non courants			
Emprunts hypothécaires	10 a)	1 498 077	1 371 659
Facilités de crédit d'exploitation renouvelables garanties	10 b)	172 000	–
Contrepartie différée lors de regroupements d'entreprises		1 647	1 535
Déventures convertibles	11	–	161 754
Parts de catégorie B de Chartwell Master Care LP (« parts de catégorie B »)	14	23 871	20 943
Passifs d'impôt différé	23	1 518	–
Total des passifs non courants		1 697 113	1 555 891
Total des passifs		1 971 724	1 869 869
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts	15	824 983	729 520
Engagements et éventualités	24		
Événements postérieurs à la date de clôture	27		
Total des passifs et des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts		2 796 707 \$	2 599 389 \$

Il y a lieu de se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

Approuvé par les fiduciaires

« Huw Thomas », fiduciaire « Sidney Robinson », fiduciaire

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

États consolidés du résultat global
(en milliers de dollars canadiens)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

	Note	2016	2015
Produits			
Résidents		714 380 \$	643 914 \$
Honoraires de gestion et autres		8 777	7 815
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	9 b)	33 803	33 000
Intérêts sur les prêts		1 252	1 142
		<u>758 212</u>	<u>685 871</u>
Charges (produits)			
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	26	495 227	463 535
Amortissement des immobilisations corporelles	4	145 586	113 756
Amortissement des immobilisations incorporelles	5	1 169	661
Quote-part (du bénéfice net) de la perte nette des coentreprises	9 b)	(4 691)	186
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie	26	33 838	30 771
Autres charges (produits)	20	1 985	(2 669)
Charges financières	21	68 778	72 077
Variation de la juste valeur des instruments financiers et profits de change	22	17 003	2 291
		<u>758 895</u>	<u>680 608</u>
Bénéfice (perte) avant impôt sur le résultat		(683)	5 263
Économie (charge) d'impôt sur le résultat	23		
Exigible		(27)	(1 340)
Différée		–	8 216
		<u>(27)</u>	<u>6 876</u>
Bénéfice (perte) des activités poursuivies		(710)	12 139
Activités abandonnées			
Bénéfice net des activités abandonnées, déduction faite de l'impôt sur le résultat	13	5 506	350 094
Bénéfice net		4 796	362 233
Autres éléments du résultat global			
Profit de change latent à la conversion d'établissements à l'étranger considérés comme des activités abandonnées		–	5 945
Reclassement des écarts de conversion au titre de la sortie du secteur des États-Unis		–	(10 599)
Total du résultat global		<u>4 796 \$</u>	<u>357 579 \$</u>

Il y a lieu de se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

États consolidés des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2016	Parts de fiducie émises en dollars, montant net	Parts de fiducie émises aux termes du PAPC	Montant à recevoir aux termes du PAPC	Cumul des profits (pertes)	Distributions	Autres composantes des capitaux propres	Total
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2015	1 778 496 \$	16 889 \$	(12 657) \$	(159 304) \$	(900 450) \$	6 546 \$	729 520 \$
Bénéfice net	–	–	–	4 796	–	–	4 796
Distributions aux porteurs de parts	–	–	–	–	(104 701)	–	(104 701)
Parts de fiducie émises aux termes du régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	19 725	–	–	–	–	–	19 725
Parts de fiducie émises à la conversion de débentures convertibles	173 194	–	–	–	–	–	173 194
Parts de fiducie émises en échange de parts de catégorie B	202	–	–	–	–	–	202
Parts de fiducie émises aux termes du plan d'achat de parts réservé aux cadres (« PAPC »), déduction faite des annulations et des parts de fiducie émises lors du règlement des montants à recevoir aux termes du PAPC	1 882	(301)	(96)	–	–	13	1 498
Intérêts sur les montants à recevoir aux termes du PAPC	–	–	(125)	–	–	–	(125)
Distributions portées en réduction des montants à recevoir aux termes du PAPC	–	–	874	–	–	–	874
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2016	1 973 499 \$	16 588 \$	(12 004) \$	(154 508) \$	(1 005 151) \$	6 559 \$	824 983 \$

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, les distributions ont été déclarées et versées au taux mensuel de 0,0459 \$ par part par mois pour les mois de janvier et de février et de 0,046818 \$ par part par mois de mars à décembre. Au cours des deux premiers mois de 2017, les distributions ont été déclarées à 0,046818 \$ par part par mois, pour un total de 17 958 \$.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

États consolidés des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2015	Parts de fiducie émises en dollars, montant net	Parts de fiducie émises aux termes du PAPC	Montant à recevoir aux termes du PAPC	Cumul des profits (pertes)	Réserve de conversion des devises	Distributions	Autres composantes des capitaux propres	Total
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2014	1 743 786 \$	17 873 \$	(13 950) \$	(521 537) \$	4 654 \$	(803 897) \$	6 669 \$	433 598 \$
Bénéfice net	–	–	–	362 233	–	–	–	362 233
Autres éléments du résultat global	–	–	–	–	(4 654)	–	–	(4 654)
Distributions aux porteurs de parts	–	–	–	–	–	(96 553)	–	(96 553)
Parts de fiducie émises aux termes du régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	18 574	–	–	–	–	–	–	18 574
Parts de fiducie émises à la conversion de débetures convertibles	149	–	–	–	–	–	–	149
Parts de fiducie émises en échange de parts de catégorie B	14 590	–	–	–	–	–	–	14 590
Parts de fiducie émises aux termes du PAPC, déduction faite des annulations et des parts de fiducie émises lors du règlement des montants à recevoir aux termes du PAPC	1 397	(984)	538	–	–	–	(123)	828
Intérêts sur les montants à recevoir aux termes du PAPC	–	–	(134)	–	–	–	–	(134)
Distributions portées en réduction des montants à recevoir aux termes du PAPC	–	–	889	–	–	–	–	889
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2015	1 778 496 \$	16 889 \$	(12 657) \$	(159 304) \$	– \$	(900 450) \$	6 546 \$	729 520 \$

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, les distributions ont été déclarées et versées au taux mensuel de 0,045 \$ par part par mois pour les mois de janvier et de février et de 0,0459 \$ par part par mois de mars à décembre.

Il y a lieu de se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Tableaux consolidés des flux de trésorerie
(en milliers de dollars canadiens)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

	Note	2016	2015
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :			
Activités d'exploitation			
Bénéfice net		4 796 \$	362 233 \$
Éléments sans effet sur la trésorerie			
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles		146 755	128 542
Charges financières		68 778	89 016
Autres charges (produits)		264	(433 539)
Coûts de transaction découlant d'acquisitions et de sorties d'entreprises		(5 400)	(25 562)
Intérêts sur les prêts		(1 252)	(1 142)
Charge de rémunération hors trésorerie		1 370	1 503
Variation de la juste valeur des instruments financiers et profits de change		17 003	29 118
Impôt sur le résultat exigible		(3 758)	57 516
Impôt sur le résultat différé		–	(8 216)
Quote-part de la perte nette (du bénéfice net) des coentreprises		(4 691)	186
Autres		1 484	650
Variation des clients et autres débiteurs		(4 299)	11 759
Variation des autres actifs		3 224	1 380
Variation des créditeurs et autres passifs		2 873	(10 245)
		227 147	203 199
Intérêts et autres produits reçus		4 338	3 487
Intérêts payés		(73 112)	(90 865)
		158 373	115 821
Activités de financement			
Produit du financement hypothécaire		208 970	282 792
Remboursements sur les emprunts hypothécaires		(106 243)	(184 440)
Variations des facilités de crédit		140 000	(13 500)
Remboursements prévus sur le principal des emprunts hypothécaires		(52 651)	(56 079)
Entrées nettes aux charges financières		(6 308)	(3 738)
Distributions versées		(83 424)	(76 935)
		100 344	(51 900)
Activités d'investissement			
Acquisition d'actifs dans le cadre de regroupements d'entreprises		(131 192)	(412 198)
Entrées d'immobilisations corporelles et d'immobilisations incorporelles		(122 350)	(84 395)
Produit de la sortie d'immobilisations corporelles, déduction faite de tout remboursement connexe de dette		2 460	479 809
Variation de la trésorerie soumise à des restrictions		26	10 206
Produit du financement des immobilisations à recevoir		6 289	5 028
Variation des prêts		5 236	(5 818)
Distributions reçues de coentreprises	9 b)	8 915	60 251
Apports versés aux coentreprises	9 b)	(1 053)	(77 591)
Impôts versés à la sortie des activités abandonnées		–	(47 602)
		(231 669)	(72 310)
Augmentation (diminution) de la trésorerie		27 048	(8 389)
Profit de change sur les éléments de trésorerie libellés en dollars US		–	464
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		3 002	10 927
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice		30 050 \$	3 002 \$

Il y a lieu de se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

Chartwell, résidences pour retraités (« Chartwell ») est une fiducie à capital variable sans personnalité morale, régie par les lois de la province d'Ontario. Elle a été créée en date du 7 juillet 2003 et poursuit actuellement ses activités en vertu de la déclaration de fiducie. Le siège social de Chartwell est situé au 100 Milverton Drive, bureau 700, Mississauga (Ontario) L5R 4H1. L'essentiel des activités de Chartwell consiste à détenir, à exploiter et à gérer des résidences pour retraités et des établissements de soins de longue durée au Canada.

Chartwell détient la totalité des parts de fiducie en circulation de CSH Trust, fiducie à capital variable sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario, qui détient quant à elle 56,9 % des parts de catégorie A en circulation de Chartwell Master Care LP (« Master LP »), société en commandite créée sous le régime des lois de la province du Manitoba. Les parts de catégorie B de Master LP sont détenues par des investisseurs n'exerçant pas le contrôle sur cette entité. Chartwell détient également une participation directe de 43,1 % dans les parts de catégorie A de Master LP.

Les actifs de Chartwell sont détenus par Master LP, société en commandite en propriété exclusive, qui exerce les activités de Chartwell, lesquelles sont financées au moyen de capitaux fournis par Chartwell, par CSH Trust, par les porteurs de parts de catégorie B et par une dette, notamment au moyen de prêts hypothécaires.

Les actifs de Chartwell aux États-Unis qui étaient détenus indirectement par Master LP, par l'intermédiaire de sa filiale américaine en propriété exclusive, CSH Master Care USA Inc., ont fait l'objet d'une cession le 30 juin 2015, et les résultats d'exploitation ont été classés dans les activités abandonnées des présents états financiers consolidés (note 13).

Aux termes de la déclaration de fiducie de Chartwell, les distributions sont à la discrétion du conseil des fiduciaires.

1. Base d'établissement

a) Déclaration de conformité

Les présents états financiers consolidés sont établis conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »), telles que publiées par l'International Accounting Standards Board (« IASB »).

Le 23 février 2017, le conseil des fiduciaires a autorisé la publication des états financiers consolidés.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

1. Base d'établissement (suite)

b) Monnaie fonctionnelle

Les présents états financiers consolidés sont présentés en dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle de Chartwell.

c) Base d'évaluation

Les états financiers consolidés ont été établis au coût historique, sauf pour ce qui est des éléments suivants :

- i) les instruments financiers dérivés sont évalués à la juste valeur;
- ii) les instruments financiers classés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net sont évalués à la juste valeur;
- iii) les passifs au titre des accords de paiement fondé sur des parts réglés en trésorerie sont évalués à la juste valeur.

d) Utilisation d'estimations et recours au jugement

L'établissement d'états financiers consolidés conformes aux IFRS exige que la direction ait recours à son jugement, fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur l'application des méthodes comptables ainsi que sur la valeur comptable des actifs et des passifs de même que des produits et des charges au cours de l'exercice. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont passées en revue régulièrement. Toute révision des estimations comptables est constatée dans l'exercice au cours duquel les estimations sont révisées ainsi que dans les exercices futurs touchés par ces révisions. Des informations sur les hypothèses et les incertitudes relatives aux estimations qui présentent un risque important d'entraîner un ajustement significatif au cours du prochain exercice sont fournies dans les notes suivantes :

- i) Note 2 e) – Dépréciation des immobilisations corporelles;
- ii) Note 2 c) – Estimation de la durée d'utilité des immobilisations corporelles;
- iii) Note 2 e) – Dépréciation des immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie;

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

1. Base d'établissement (suite)

- iv) Note 23 – impôts sur le résultat; disponibilité du bénéfice imposable futur pour la comptabilisation des actifs d'impôt différé.

Dans le cadre de l'application des méthodes comptables, Chartwell pose divers jugements, outre ceux comportant des estimations, qui peuvent avoir une incidence considérable sur les montants qu'elle a comptabilisés dans les états financiers consolidés. L'information portant sur les jugements critiques posés dans le cadre de l'application de méthodes comptables ayant une plus grande incidence sur les montants comptabilisés dans les états financiers consolidés figure dans la note suivante :

- i) Note 2 d) i) – Immobilisations incorporelles – Permis : évaluation de la durée d'utilité indéterminée.

2. Principales méthodes comptables

a) Méthode de consolidation

- i) Transactions éliminées au moment de la consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de Chartwell et de ses filiales, ainsi que la quote-part des comptes de ses entreprises communes. Toutes les transactions intersociétés ont été éliminées au moment de la consolidation.

- ii) Partenariats

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entreprise ont des droits sur l'actif net de celle-ci.

Une entreprise commune est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entreprise ont des droits sur les actifs, et des obligations au titre des passifs, relatifs à celle-ci.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

Les présents états financiers consolidés englobent la quote-part de Chartwell des actifs, des passifs, des produits, du bénéfice et des charges des entreprises communes, ligne par ligne. Les coentreprises sont incluses dans les états financiers consolidés de Chartwell à titre de participations selon la méthode de la mise en équivalence, qui consiste à comptabiliser initialement la participation au coût et à l'ajuster par la suite pour prendre en compte les changements dans l'actif net qui surviennent postérieurement à l'acquisition. La quote-part de Chartwell du résultat net de la coentreprise est incluse dans les états consolidés du résultat global.

iii) Regroupements d'entreprises

Selon la méthode de l'acquisition, les actifs identifiables acquis et les passifs repris sont évalués à la juste valeur à la date d'acquisition. Le goodwill représente l'excédent du coût des actifs nets acquis sur leur juste valeur. Si la juste valeur des actifs identifiables nets acquis excède la juste valeur de la contrepartie transférée, un profit résultant d'une acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement dans le résultat net.

Les coûts de transaction, mis à part ceux liés à l'émission de titres de créance ou de capitaux propres, que Chartwell assume dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisés en charges à mesure qu'ils sont engagés.

Lorsqu'un regroupement d'entreprises est réalisé par étapes, Chartwell réévalue la participation qu'elle détenait précédemment dans l'entreprise acquise à la juste valeur à la date d'acquisition, et la comptabilise à la juste valeur par le biais du résultat net.

b) Monnaie étrangère

i) Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties dans les monnaies fonctionnelles respectives au cours de change en vigueur à la date des transactions. Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis dans les monnaies fonctionnelles respectives au cours de change en vigueur à la date de clôture. Les éléments non monétaires en monnaie étrangère qui sont évalués au coût historique sont convertis au cours de change à la date de la transaction.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

ii) Établissements à l'étranger

Les actifs et les passifs des établissements à l'étranger, y compris les ajustements de la juste valeur qui découlent des acquisitions, sont convertis en dollars canadiens au cours de change en vigueur à la date des bilans consolidés.

Les produits et les charges des établissements à l'étranger sont convertis en dollars canadiens au cours de change en vigueur à la date à laquelle ces éléments sont comptabilisés en résultat au cours de l'exercice.

Les profits ou pertes de change découlant de la conversion des états financiers des établissements à l'étranger sont reportés et inclus dans les autres éléments du résultat global. Lorsqu'un établissement à l'étranger est cédé, faisant en sorte que le contrôle, l'influence notable ou le contrôle conjoint est perdu, le montant cumulatif des écarts de conversion liés aux établissements à l'étranger est reclassé dans le résultat net.

c) Immobilisations corporelles

Chartwell estime que ses propriétés sont des biens immobiliers occupés par leur propriétaire au sens donné dans la norme International Accounting Standards (« IAS ») 16, *Immobilisations corporelles* (l'« IAS 16 »).

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains, les bâtiments, le mobilier, les agencements et le matériel, et elles sont constatées au coût diminué de l'amortissement cumulé et du cumul des pertes de valeur.

Les propriétés en voie d'aménagement et les terrains détenus à des fins d'aménagement sont constatés au coût et ne sont pas amortis. Le coût inclut les coûts d'acquisition initiaux, les autres coûts directs, les impôts fonciers et les intérêts pendant la période d'aménagement. La période d'aménagement prend fin lorsque l'actif est prêt à être mis en service et que la construction est terminée. Lorsqu'elles sont finalisées, les propriétés en voie d'aménagement sont transférées à la catégorie d'actif appropriée.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

Des parties importantes des bâtiments ont des durées d'utilité différentes et sont donc comptabilisées en composantes distinctes de la propriété. Le coût lié au remplacement d'une composante majeure d'un bâtiment est comptabilisé dans la valeur comptable de ce bâtiment s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à cette partie reviennent à Chartwell, et si son coût peut être évalué de façon fiable. La valeur comptable de la composante remplacée est décomptabilisée. Les coûts de réparation et d'entretien courants des propriétés sont comptabilisés dans le résultat net lorsqu'ils sont engagés.

L'amortissement est constaté dans le résultat net selon le mode linéaire sur les durées d'utilité estimées des actifs. Le tableau suivant présente les durées d'utilité maximales estimées des immobilisations corporelles existantes :

Composantes :	
Structure	40 ans
Systèmes mécaniques et électriques et ascenseurs	30 ans
Toits, fenêtres et portes	20 ans
Rénovations intérieures	5 ans
Contrats de résidents et contrats de location conclus à des prix supérieurs ou inférieurs à ceux du marché	3 ans
Mobilier, agencements et matériel	5 ans

Les durées d'utilité estimées ont été déterminées en fonction des faits connus et de l'expérience passée, et elles tiennent compte de la durée physique prévue des actifs ainsi que de la demande actuelle et attendue. Les taux et les méthodes utilisés sont passés en revue annuellement à la clôture de l'exercice afin d'assurer leur pertinence, et ils sont également examinés dans le cadre des tests de dépréciation.

Les profits ou pertes découlant de la sortie d'immobilisations corporelles sont constatés dans le résultat net lorsque Chartwell a transféré à l'acquéreur les risques et avantages importants inhérents à la propriété de l'immobilisation et qu'il existe un engagement substantiel de la part de l'acquéreur démontrant son intention d'honorer ses obligations.

La valeur des contrats conclus avec les résidents déjà en place, qui représente les coûts de montage économisés du fait de ne pas avoir à conclure de nouveaux contrats qui ont été acquis plus la valeur des produits nets dont la perte a été évitée pendant la période de location initiale estimée de la propriété, est amortie sur la période d'occupation prévue des résidents. Les contrats conclus avec les résidents sont comptabilisés en tant que composante des bâtiments.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

d) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles, qui comprennent les permis, le goodwill découlant des regroupements d'entreprises et les autres immobilisations incorporelles, sont évaluées au coût diminué de l'amortissement cumulé et du cumul des pertes de valeur, à l'exception du goodwill et des immobilisations incorporelles ayant une vie indéterminée qui sont évalués au coût diminué du cumul des pertes de valeur et qui ne sont pas amortis.

i) Permis

Les permis d'exploitation des établissements de soins de longue durée sont considérés comme ayant une durée de vie indéterminée. Compte tenu de la tendance démographique actuelle des marchés canadiens ainsi que de l'augmentation attendue de la demande de lits autorisés au-delà des niveaux actuels, la direction a déterminé que les permis avaient une durée de vie indéterminée.

ii) Autres immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles s'entendent des coûts des logiciels et des contrats de gestion.

Les coûts des logiciels, qui comprennent les licences d'utilisation de logiciels achetés à l'externe, sont amortis sur une durée de un à trois ans selon le mode linéaire.

Les contrats de gestion représentent la valeur, à l'acquisition, des ententes contractuelles de prestation de services de gestion et de conseil liés à l'exploitation de résidences pour personnes âgées et d'établissements de soins de longue durée appartenant à des tiers. Les contrats de gestion sont amortis selon le mode linéaire sur la durée du contrat ou, si la durée n'y est pas stipulée, sur sa vie estimée selon un maximum de cinq ans.

iii) Goodwill

Le goodwill représente l'excédent de la contrepartie versée sur la juste valeur des actifs nets sous-jacents acquis lors d'un regroupement d'entreprises et il est évalué au coût diminué du cumul des pertes de valeur. Une perte de valeur n'est pas reprise au cours des exercices subséquents.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

e) Perte de valeur

i) Actifs financiers

Les actifs financiers évalués au coût amorti sont passés en revue chaque date de clôture afin de déterminer s'il existe une indication objective de dépréciation. Sont considérés comme une indication objective de dépréciation d'un actif financier : un défaut de paiement par un débiteur, la restructuration d'un montant dû ou la probabilité de faillite du débiteur ou de l'émetteur.

Chartwell vérifie si des indications de dépréciation des débiteurs existent à la fois individuellement et collectivement. Toutes les créances sont soumises à un test de dépréciation individuel. Toutes les créances qui n'ont pas subi de perte de valeur individuellement sont soumises collectivement à un test visant à déceler toute dépréciation qui pourrait exister, mais qui n'a pas encore été identifiée.

Le montant d'une perte de valeur d'un actif financier évalué au coût amorti correspond à la différence entre la valeur comptable de cet actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés et actualisés au taux d'intérêt effectif initial de l'actif. Les pertes sont comptabilisées dans le résultat net et présentées en diminution des créances connexes dans un compte de correction de valeur. Si le montant de la perte de valeur diminue à la suite d'un événement ultérieur, la diminution de la perte de valeur est reprise par le biais du résultat net.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

ii) Actifs non financiers, à l'exception des actifs d'impôt différé

Les valeurs comptables des immobilisations corporelles de Chartwell sont évaluées chaque date de clôture afin de déterminer si des événements survenus indiquent qu'elles auraient pu se déprécier. Le cas échéant, la valeur recouvrable de l'actif est estimée et une perte de valeur correspondant à l'excédent de la valeur comptable sur la valeur recouvrable est immédiatement comptabilisée dans le résultat net. Le montant recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie (« UGT ») est la valeur la plus élevée entre a) sa juste valeur diminuée des coûts de vente et b) sa valeur d'utilité.

Les immobilisations incorporelles ayant une durée d'utilité indéterminée font l'objet d'un test de dépréciation une fois l'an ou plus fréquemment si des événements ou des changements de situation donnent à penser qu'elles pourraient s'être dépréciées.

Le goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois l'an ou lorsqu'il y a des indications de dépréciation de l'UGT à laquelle se rapporte le goodwill.

Les immobilisations incorporelles ayant une durée d'utilité déterminée font l'objet d'un test de dépréciation si des événements ou des changements de situation, déterminés à chaque date de clôture, indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable.

Les pertes de valeur comptabilisées au cours des exercices antérieurs sont évaluées chaque date de clôture, afin de déterminer s'il existe des indications qui confirment que la perte a diminué ou bien qu'elle n'existe plus. Une perte de valeur est reprise (sauf pour le goodwill) s'il y a eu un changement dans les estimations ayant servi à déterminer la valeur recouvrable. Une perte de valeur n'est reprise que dans la mesure où la valeur comptable de l'actif n'excède pas la valeur comptable qui aurait été déterminée, après amortissement, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

f) Financement des immobilisations

Le financement des immobilisations correspond aux subventions reçues du gouvernement de l'Ontario pour les coûts de construction d'établissements de soins de longue durée. Les subventions pour le financement des immobilisations pour l'aménagement d'établissements de soins de longue durée qui sont à recevoir du gouvernement de l'Ontario sont comptabilisées à la juste valeur au poste « Financement des immobilisations à recevoir », un montant équivalent étant porté en réduction du coût des immobilisations corporelles connexes lorsque le projet est terminé. Ces subventions sont reçues au fil du temps et la désactualisation des montants à recevoir est comptabilisée dans le résultat net sur la durée de la subvention.

g) Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées

Les actifs non courants, ou groupes destinés à être cédés comprenant des actifs et des passifs, sont classés comme détenus en vue de la vente lorsque ces actifs ou ces groupes destinés à être cédés sont disponibles en vue de la vente dans leur état actuel et que la vente est hautement probable. Pour que la vente soit hautement probable, la direction doit s'être engagée à l'égard d'un plan de vente de l'actif (ou du groupe destiné à être cédé); un programme actif pour trouver un acheteur et mener à bien le plan doit avoir été entrepris à un prix raisonnable; la vente devrait avoir lieu dans l'année suivant la date de classification; et il est improbable que des changements soient apportés au programme. Immédiatement avant leur classement comme détenus en vue de la vente, les actifs, ou les composantes d'un groupe destiné à être cédé, sont réévalués conformément aux méthodes comptables de Chartwell, et sont par la suite évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Toute perte de valeur au moment du classement initial des actifs comme détenus en vue de la vente ainsi que tout profit ou perte ultérieur au moment de la réévaluation sont comptabilisés dans le résultat net. Les profits qui excèdent le cumul des pertes de valeur ne sont pas comptabilisés avant la conclusion de la vente.

Une activité abandonnée est une composante des activités de Chartwell qui représente une ligne d'activité ou une région géographique principale et distincte qui a été cédée ou qui est détenue en vue de la vente. Le classement à titre d'activités abandonnées a lieu lors de la cession ou plus tôt, si l'opération respecte les critères pour être classée comme étant détenue en vue de la vente. Si une opération est classée comme une activité abandonnée, l'état consolidé comparatif du résultat global est retraité comme si les activités avaient été abandonnées dès l'ouverture de l'exercice comparatif.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

h) Instruments financiers

i) Actifs financiers non dérivés

Chartwell a classé ses actifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : prêts et créances et actifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les clients et autres débiteurs, les prêts, la trésorerie et les liquidités soumises à des restrictions sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif et sont classés comme prêts et créances. Ces actifs sont initialement comptabilisés à leur juste valeur, majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et créances sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué des pertes de valeur.

Les créances liées aux garanties de revenu sont classées comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net et tout profit ou perte découlant de la réévaluation est comptabilisé dans le résultat net.

Un actif financier est décomptabilisé lorsque les droits contractuels aux flux de trésorerie liés à l'actif financier arrivent à expiration ou que les droits contractuels de recevoir les flux de trésorerie liés à l'actif financier sont transférés dans le cadre d'une transaction où la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif financier sont transférés. Tout droit créé ou maintenu par Chartwell sur les actifs financiers transférés est comptabilisé séparément dans les actifs ou les passifs.

Les actifs financiers et passifs financiers sont compensés, et le solde net est présenté dans les bilans consolidés si Chartwell a un droit juridiquement exécutoire de compenser les montants comptabilisés et si elle a l'intention soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

ii) Passifs financiers non dérivés

Chartwell a classé ses passifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : autres passifs financiers et passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le biais du résultat net.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

Autres passifs financiers

Les autres passifs financiers sont principalement composés des créiteurs et des autres passifs, des distributions à verser, des emprunts hypothécaires et des facilités de crédit. Ces passifs financiers sont initialement comptabilisés à leur juste valeur, majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, ces passifs financiers sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

La méthode du taux d'intérêt effectif est une méthode de calcul du coût amorti d'un passif financier et d'affectation des charges d'intérêts sur la période concernée. Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les décaissements de trésorerie futurs estimés sur la durée de vie prévue du passif financier ou, selon les cas, sur une période plus courte de manière à obtenir la valeur comptable nette lors de la comptabilisation initiale.

Passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le biais du résultat net

Les passifs financiers que l'on a choisi d'évaluer à la juste valeur sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net.

Au moment de la comptabilisation initiale, un passif peut être désigné comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net s'il fait partie d'un contrat qui contient un ou plusieurs dérivés incorporés, et l'IAS 39, *Instruments financiers : comptabilisation et évaluation*, permet de traiter l'intégralité du contrat, qu'il représente un actif ou un passif, comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les débentures convertibles, les parts de catégorie B et la contrepartie différée sont désignées comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. Tout profit ou toute perte découlant de la réévaluation est comptabilisé dans le résultat net. Les charges d'intérêts sur les débentures convertibles et les distributions versées aux porteurs de parts de catégorie B sont comptabilisées dans le résultat net à titre de charges d'intérêts sous le poste « charges financières ».

Un passif financier est décomptabilisé lorsque les obligations contractuelles de Chartwell sont libérées, annulées ou échues.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

iii) Instruments financiers dérivés

Les instruments financiers dérivés sont initialement évalués à la juste valeur. Les coûts de transaction attribuables sont comptabilisés dans le résultat net à mesure qu'ils sont engagés, puis réévalués à la juste valeur à chaque date de clôture. Tout profit ou toute perte correspondant est immédiatement comptabilisé dans le résultat net.

De temps à autre, Chartwell conclut des contrats de swap de taux d'intérêt afin de réduire l'incidence des fluctuations des taux d'intérêt sur sa dette à long terme. Ces contrats de swap exigent l'échange périodique de paiements d'intérêts sans échange du montant notionnel en principal sur lequel les paiements sont fondés. Ces contrats de swap ne sont pas désignés comme des instruments de couverture aux termes des IFRS.

i) Évaluation à la juste valeur

La juste valeur est le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation dans les conditions actuelles du marché. L'évaluation à la juste valeur suppose que la transaction pour la vente de l'actif ou le transfert du passif a lieu :

- soit sur le marché principal pour l'actif ou le passif;
- soit, en l'absence de marché principal, sur le marché le plus avantageux pour l'actif ou le passif.

Chartwell doit avoir accès au marché principal ou au marché le plus avantageux.

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évaluée à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants du marché agissent dans leur meilleur intérêt économique.

Chartwell utilise des techniques d'évaluation qui sont appropriées dans les circonstances et pour lesquelles des données suffisantes sont disponibles pour évaluer la juste valeur, maximisant l'utilisation des données d'entrée observables pertinentes et minimisant celle des données d'entrée non observables.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

Tous les actifs et les passifs pour lesquels la juste valeur est évaluée ou présentée dans les états financiers consolidés sont classés dans la hiérarchie des justes valeurs, décrite ci-dessous, en fonction de la donnée d'entrée du plus bas niveau qui est importante pour l'évaluation de la juste valeur prise dans son ensemble :

- Niveau 1 – cours (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques;
- Niveau 2 – techniques d'évaluation pour lesquelles la donnée d'entrée du plus bas niveau qui est importante pour l'évaluation de la juste valeur est observable directement ou indirectement;
- Niveau 3 – techniques d'évaluation pour lesquelles la donnée d'entrée du plus bas niveau qui est importante pour l'évaluation de la juste valeur est non observable.

j) Avantages du personnel

i) Avantages à court terme

Les obligations au titre des avantages à court terme, qui englobent les vacances et les primes, sont évaluées sur une base non actualisée et sont comptabilisées en charges à mesure que les services correspondants sont rendus. Un passif égal au montant que Chartwell s'attend à payer sur une période de 12 mois est comptabilisé puisque Chartwell a une obligation de payer ce montant au titre des services passés rendus par les membres du personnel et qu'une estimation fiable de l'obligation peut être effectuée. Les avantages du personnel à court terme sont comptabilisés dans les créditeurs et autres passifs.

Avantages liés aux soins de santé des employés

Chartwell auto-assure le coût de certains régimes de soins de santé destinés à ses employés. Ces régimes sont administrés par un tiers indépendant. Les montants du passif découlant de l'auto-assurance comprennent des estimations des coûts des réclamations soumises et de celles non encore déclarées et reposent sur des estimations de la perte qui sont fondées sur des hypothèses formulées par la direction, qui comportent notamment l'analyse des projections fournies par l'administrateur indépendant des régimes.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

ii) Régimes de paiements fondés sur des parts

Chartwell offre à ses employés, à ses administrateurs et à ses fiduciaires un plan d'achat de parts réservé aux cadres (« PAPC »), des régimes de droits différés à des parts et des régimes de parts soumises à des restrictions. Ces régimes sont considérés comme étant réglés en trésorerie et la juste valeur du montant à verser est comptabilisée en charges, le passif étant augmenté d'un montant correspondant, au cours de la période de service des employés. Le passif est réévalué chaque date de clôture et à la date de règlement. Toute variation de la juste valeur du passif est comptabilisée dans le résultat net.

k) Impôt sur le résultat

La charge (le recouvrement) d'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible et l'impôt différé. L'impôt exigible et l'impôt différé sont comptabilisés dans le résultat net, sauf dans la mesure où ils se rapportent à un regroupement d'entreprises ou à des éléments comptabilisés directement dans les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts ou dans les autres éléments du résultat global.

L'impôt exigible est l'impôt qui devra vraisemblablement être payé ou recouvré au titre du bénéfice imposable ou de la perte fiscale d'une année, d'après les taux d'impôt adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture, et il comprend également tout ajustement de l'impôt à payer relativement à des années antérieures.

Chartwell est une fiducie de fonds commun de placement et une entité intermédiaire de placement déterminée (« EIPD ») aux termes de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada). En vertu des règles relatives aux EIPD, certaines distributions provenant d'une EIPD ne sont pas déductibles au moment du calcul du bénéfice imposable, mais l'EIPD est assujettie à l'impôt sur ces distributions à un taux quasi équivalent au taux d'impôt général applicable à une société canadienne. Les distributions versées par les EIPD à titre de remboursement de capital ne sont pas assujetties à l'impôt des EIPD.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

Chartwell utilise la méthode du report variable axée sur le bilan pour comptabiliser l'impôt sur le résultat. Selon cette méthode, l'impôt différé est comptabilisé au titre des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs aux fins de présentation de l'information financière et les montants utilisés à des fins fiscales. Aucun impôt différé n'est comptabilisé relativement aux différences temporelles suivantes : la comptabilisation initiale d'actifs ou de passifs dans le cadre d'une transaction qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui ne touche ni le résultat net comptable, ni le bénéfice imposable (la perte fiscale), ainsi que les différences qui se rapportent à des participations dans des filiales ou des entreprises contrôlées conjointement, dans la mesure où il est probable que ces différences ne s'inverseront pas dans un avenir prévisible. En outre, aucun impôt différé n'est comptabilisé au titre des différences temporelles qui résultent de la comptabilisation initiale du goodwill. L'impôt différé est évalué selon les taux d'impôt qui devraient s'appliquer aux différences temporelles lorsque celles-ci s'inverseront, en fonction des lois adoptées ou quasi adoptées à la date de clôture. Les actifs et passifs d'impôt différé peuvent être compensés si l'entité a un droit juridiquement exécutoire de compenser des actifs et passifs d'impôt exigible, et si les actifs et passifs d'impôt différé concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même administration fiscale, soit sur la même entité imposable, soit sur des entités imposables différentes qui ont l'intention soit de régler les passifs d'impôt exigible et de réaliser les actifs d'impôt exigible sur la base de leur montant net, soit de réaliser les actifs et de régler les passifs simultanément.

Un actif d'impôt différé est comptabilisé au titre des pertes fiscales et crédits d'impôt inutilisés ainsi qu'au titre des différences temporelles déductibles, dans la mesure où il est probable que des bénéfices imposables futurs auxquels ces éléments pourront être imputés seront dégagés. Les actifs d'impôt différé sont examinés chaque date de clôture et sont réduits lorsque la réalisation de l'avantage fiscal connexe n'est plus probable.

l) Comptabilisation des produits

Les revenus locatifs et ceux qu'elle tire de services de soins aux résidents et de services de gestion représentent la majeure partie des produits de Chartwell.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

i) Produits tirés des services fournis aux résidents de résidences pour retraités

Les produits tirés des services d'hébergement et de soins fournis aux résidents de résidences pour retraités sont constatés à la prestation des services, qu'il s'agisse de ceux d'hébergement ou de soins. Dans certains territoires, les résidents de résidences pour retraités sont admissibles à des subventions gouvernementales prévoyant des tarifs réglementés. Dans certains territoires au Canada, la réglementation sur le contrôle des loyers influe sur les tarifs qui peuvent être demandés pour la location d'appartements.

ii) Produits des services fournis aux résidents d'établissements de soins de longue durée

Les produits tirés des services d'hébergement et des services auxiliaires qui sont fournis aux résidents d'établissements de soins de longue durée au Canada sont constatés à la prestation de ces services.

Au Canada, les provinces ou les autorités sanitaires régionales (collectivement, l'« organisme de financement ») réglementent les montants exigés des résidents d'établissements de soins de longue durée, dont une partie importante bénéficie d'un financement aux termes de programmes provinciaux ou régionaux. De tels produits sont constatés à mesure que les services sont fournis. Certains produits ne sont gagnés que lorsque le critère concernant le nombre réel de résidents et d'autres critères sont remplis, ce qui peut signifier l'atteinte de certains niveaux de charges ou d'heures de travail. Dans de tels cas, les produits sont constatés lorsque ces critères sont respectés.

Dans certains cas, l'organisme de financement fournit du financement supplémentaire en excédent des montants exigibles au titre du nombre réel de résidents lorsque certains taux d'occupation minimaux sont atteints au cours du cycle annuel de financement de l'organisme de financement. Les produits tirés du financement en excédent de ces montants sont constatés lorsque Chartwell atteint, au prorata, le taux d'occupation lui donnant droit à ce financement et lorsque la direction prévoit maintenir ce taux jusqu'à la fin du cycle annuel de financement de l'organisme de financement.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

iii) Produits sous forme d'honoraires

Chartwell fournit des services de gestion de biens immobiliers qui lui appartiennent ou qui appartiennent à des tiers. Les produits tirés des services de gestion de propriétés résultent de la prestation de certains services de gestion des activités et des biens à des tiers et sont constatés lorsque les services sont rendus, conformément aux modalités du contrat de gestion.

iv) Produits tirés des contrats de location des coentreprises

Chartwell tire des produits aux termes des contrats de location qu'elle a conclus avec des entités d'exploitation qui sont codétenues par Welltower Inc. (note 9). Ces contrats de location sont comptabilisés comme des contrats de location simple et les produits tirés des contrats de location sont enregistrés sur la durée des contrats de location sous-jacents.

m) Paiements au titre de la location

Chartwell est tenu de faire des paiements au titre de baux fonciers et de contrats de location de matériel. Ces baux fonciers et contrats de location sont classés en tant que contrats de location simple et ne sont pas comptabilisés dans les bilans consolidés, puisque la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété ne sont pas transférés à Chartwell. Les paiements versés aux termes des contrats de location simples sont comptabilisés dans le résultat net selon le mode linéaire sur la durée du contrat de location. Les avantages consentis au titre de la location sont comptabilisés comme étant constitutifs du total des charges locatives, sur la durée du contrat de location.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

n) Modifications apportées aux IFRS adoptées en 2016

i) *Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes* lors d'un regroupement d'entreprises [modifications de l'IFRS 11, *Partenariats* (l'« IFRS 11 »)]

Le 6 mai 2014, l'IASB a modifié l'IFRS 11 relativement à la comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes. Les modifications s'appliquent prospectivement pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016. Les modifications exigent que les principes de comptabilisation des regroupements d'entreprises s'appliquent aux acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes qui constituent une entreprise. Le 1^{er} janvier 2016, Chartwell a adopté prospectivement les modifications de l'IFRS 11. L'adoption de ces modifications n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

ii) *Éclaircissements sur les modes d'amortissement acceptables* [modifications de l'IAS 16 et de l'IAS 38, *Immobilisations incorporelles* (« IAS 38 »)]

Le 12 mai 2014, l'IASB a publié les modifications de l'IAS 16 et de l'IAS 38. Aux termes de ces modifications, les modes d'amortissement fondés sur les produits ne peuvent plus être utilisés pour les immobilisations corporelles et une présomption réfutable selon laquelle il n'est pas approprié d'avoir recours, pour une immobilisation incorporelle, aux modes d'amortissement qui sont fonction des produits a été introduite. Le 1^{er} janvier 2016, Chartwell a adopté prospectivement les modifications de l'IAS 16 et de l'IAS 38. L'adoption de ces modifications n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

iii) *Améliorations annuelles des IFRS – Cycle 2012-2014*

Le 25 septembre 2014, l'IASB a publié des modifications de portée limitée dans le cadre de son processus d'améliorations annuelles. Les modifications s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016. Les modifications clarifient les exigences de l'IFRS 5, *Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées*, de l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*, et de l'IAS 19, *Avantages du personnel*. Chartwell a adopté ces modifications le 1^{er} janvier 2016. L'adoption de ces modifications n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

iv) Modifications de l'IAS 1, *Présentation des états financiers* (« IAS 1 »)

Le 18 décembre 2014, l'IASB a publié les modifications de l'IAS 1 lors de son projet majeur visant l'amélioration de la présentation et de l'information fournie dans les rapports financiers. Les modifications sont en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016. Chartwell a adopté ces modifications dans ses états financiers consolidés. L'adoption de ces modifications n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

o) Normes IFRS et modifications publiées, mais non encore entrées en vigueur

i) *Initiative concernant les informations à fournir* [modifications de l'IAS 7, *Tableau des flux de trésorerie* (« IAS 7 »)]

Le 7 janvier 2016, l'IASB a publié les modifications de l'IAS 7. Les modifications s'appliquent prospectivement pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2017 et exigent des informations à fournir qui permettent aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les variations des passifs découlant des activités de financement, y compris les changements découlant des flux de trésorerie et les changements hors trésorerie. Chartwell prévoit adopter les modifications de l'IAS 7 dans ses états financiers de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2017 et satisfaire aux nouvelles exigences en présentant un rapprochement entre les soldes d'ouverture et de clôture des passifs associés aux activités de financement.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

- ii) *Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes* [modifications de l'IAS 12, *Impôts sur le résultat* (« IAS 12 »)]

Le 19 janvier 2016, l'IASB a publié les modifications de l'IAS 12. Les modifications s'appliquent de façon rétrospective pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2017. Les modifications fournissent des éclaircissements sur le fait que l'existence d'une différence temporaire déductible dépend uniquement d'une comparaison entre la valeur comptable d'un actif et sa base fiscale à la clôture de la période, et qu'elle n'est pas affectée par d'éventuelles variations futures de la valeur comptable ou par le mode de recouvrement attendu de l'actif. Les modifications donnent aussi des éclaircissements sur la méthode pour établir le bénéfice imposable futur utilisé pour évaluer l'utilisation des différences temporaires déductibles. Chartwell adoptera les modifications de l'IAS 12 dans ses états financiers de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2017 et ne s'attend pas à ce que les modifications aient une incidence significative sur ses états financiers.

- iii) *Classement et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions* [modifications de l'IFRS 2, *Paiement fondé sur des actions* (l'« IFRS 2 »)]

Le 20 juin 2016, l'IASB a publié les modifications de l'IFRS 2, qui fournissent des éclaircissements sur la manière de comptabiliser certains types de transactions dont le paiement est fondé sur des actions. Les modifications s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. En tant que simplification pratique, les modifications peuvent être appliquées prospectivement. L'application rétrospective ou anticipée est permise si l'information est disponible sans avoir recours à des connaissances a posteriori. Les modifications comprennent des exigences de comptabilisation pour : a) l'incidence des conditions d'acquisition des droits et des conditions accessoires à l'acquisition de droits lors de l'évaluation de transactions dont le paiement est fondé sur des actions et qui sont réglées en trésorerie; b) les transactions dont le paiement est fondé sur des actions qui comportent des modalités de règlement net pour satisfaire aux obligations relatives à la retenue d'impôt à la source; c) une modification des modalités d'un paiement fondé sur des actions qui entraîne le reclassement d'une transaction de « réglée en trésorerie » à « réglée en instruments de capitaux propres ». Chartwell prévoit adopter les modifications de l'IFRS 2 dans ses états financiers de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2018. L'importance de l'incidence de l'adoption de la modification n'a toujours pas été déterminée.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

iv) IFRS 9, *Instruments financiers* [l'« IFRS 9 (2014)]

Le 24 juillet 2014, l'IASB a publié l'IFRS 9 (2014) complète. L'IFRS 9 (2014) sera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018 et doit être appliquée de façon rétrospective, sauf quelques exceptions. L'adoption anticipée est permise. Le retraitement des périodes antérieures n'est pas exigé et n'est permis que si l'information est disponible sans avoir recours à des connaissances a posteriori. L'IFRS 9 (2014) introduit de nouvelles exigences de classement et d'évaluation des actifs financiers, des variations des passifs financiers, des modifications au modèle de dépréciation pour les « pertes de crédit attendues » et une nouvelle norme générale portant sur la comptabilité de couverture qui harmonise plus étroitement la comptabilité de couverture et la gestion des risques. Chartwell prévoit adopter les modifications de l'IFRS 9 (2014) dans ses états financiers consolidés de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2018. L'importance de l'incidence de l'adoption de la modification n'a toujours pas été déterminée.

v) IFRS 16, *Contrats de location* (l'« IFRS 16 »)

Le 13 janvier 2016, l'IASB a publié l'IFRS 16. L'IFRS 16 remplace l'IAS 17, *Contrats de location* (« IAS 17 »). La nouvelle norme introduit un seul modèle pour la comptabilité du preneur et exige la comptabilisation, par celui-ci, de tous les éléments d'actif ou de passif découlant de tous les contrats de location dont la durée est de plus de 12 mois, à moins que le bien sous-jacent soit de faible valeur. Un preneur est tenu de comptabiliser un actif au titre de droits d'utilisation, représentant son droit d'utiliser le bien sous-jacent, et une obligation locative, représentant son obligation de faire des paiements de loyers. Cette norme reporte la quasi-totalité des exigences de comptabilisation du bailleur de l'IAS 17, tout en exigeant qu'il fournisse des informations plus étoffées. D'autres aspects du modèle de comptabilisation du contrat de location ont été touchés, notamment la définition de contrat de location. Des dispositions transitoires ont été fournies. La nouvelle norme s'applique aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019. L'application anticipée est permise pour les entités qui appliquent l'IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*, au plus tard à la date de l'adoption initiale de l'IFRS 16. Chartwell prévoit adopter ces modifications dans ses états financiers consolidés de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2019. L'importance de l'incidence de l'adoption de la modification n'a toujours pas été déterminée.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

2. Principales méthodes comptables (suite)

- vi) IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients* (l'« IFRS 15 »)

Le 28 mai 2014, l'IASB a publié l'IFRS 15. La nouvelle norme est en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. L'application anticipée est permise.

L'IFRS 15 remplace l'IAS 11, *Contrats de construction*, l'IAS 18, *Produits des activités ordinaires*, l'interprétation de l'International Financial Reporting Interpretations Committee (« IFRIC ») 13, *Programmes de fidélisation de la clientèle*, l'IFRIC 15, *Contrats de construction de biens immobiliers*, l'IFRIC 18, *Transferts d'actifs provenant de clients*, et l'interprétation du Standing Interpretation Committee 31, *Produits des activités ordinaires – Opérations de troc impliquant des services de publicité*. La norme comporte un modèle unique qui s'applique aux contrats conclus avec des clients et deux approches de comptabilisation des produits : à un moment précis ou progressivement. Le modèle présente une analyse en cinq étapes des transactions fondée sur le contrat pour déterminer si les produits doivent être comptabilisés, le montant qui doit être comptabilisé et le moment auquel ils doivent l'être. De nouveaux seuils d'estimations et de jugement ont été introduits, ce qui pourrait avoir une incidence sur le montant des produits comptabilisés ou le moment de la comptabilisation, ou les deux. La nouvelle norme s'applique aux contrats conclus avec des clients. Elle ne s'applique pas aux contrats d'assurance, aux instruments financiers ni aux contrats de location, qui relèvent du champ d'application d'autres IFRS. Chartwell prévoit adopter l'IFRS 15 dans ses états financiers consolidés de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2018. L'importance de l'incidence de l'adoption de la modification n'a toujours pas été déterminée.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions

a) Acquisitions effectuées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Les acquisitions suivantes s'harmonisent à la stratégie de Chartwell qui consiste à accroître ses activités principales dans les marchés canadiens et sont comptabilisées comme des regroupements d'entreprises conformément à l'IFRS 3, *Regroupements d'entreprises* :

Date d'acquisition	15 mars 2016	21 avril 2016	2 mai 2016	2 juin 2016	1 ^{er} septembre 2016			
Secteur	Résidences pour retraités au Canada							
Emplacement	Province d'Ontario	Province de la Colombie-Britannique	Province d'Ontario	Province d'Ontario	Province d'Ontario			
Nombre de propriétés (appartements)	1 (105 appartements)	1 (97 appartements) ¹⁾	1 (109 appartements)	1 (127 appartements)	1 (121 appartements)	Total partiel	Ajustements liés à la comptabilité par étapes ¹⁾	Total
Immobilisations corporelles	66 166 \$	11 841 \$	37 405 \$	70 324 \$	31 501 \$	217 237 \$	11 841 \$	229 078 \$
Goodwill	–	1 017	–	–	–	1 017	–	1 017
Passif d'impôt différé	–	(1 518)	–	–	–	(1 518)	–	(1 518)
Actifs net acquis	66 166 \$	11 340 \$	37 405 \$	70 324 \$	31 501 \$	216 736 \$	11 841 \$	228 577 \$
Contrepartie en trésorerie	30 251 \$	5 925 \$	17 252 \$	46 263 \$	31 501 \$	131 192 \$	– \$	131 192 \$
Emprunts hypothécaires repris	35 915	5 415	20 153	24 061	–	85 544	5 416	90 960
Juste valeur des intérêts antérieurement détenus	–	–	–	–	–	–	6 425	6 425
	66 166 \$	11 340 \$	37 405 \$	70 324 \$	31 501 \$	216 736 \$	11 841 \$	228 577 \$

¹⁾ Chartwell a acquis les intérêts restants dans une participation antérieurement détenue dans un partenariat. Ces chiffres représentent la juste valeur des intérêts restants acquis. Les ajustements liés à l'acquisition par étapes sont inclus sous l'intitulé « Ajustements liés à la comptabilité par étapes ».

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions (suite)

Le 15 mars 2016, Chartwell a acquis une participation en propriété exclusive dans une résidence pour retraités de 105 appartements, laquelle est située à Ottawa, en Ontario. Le prix d'achat avant les coûts de clôture et l'ajustement à la valeur de marché de l'emprunt hypothécaire était de 63 650 \$. Le prix d'achat a été réglé par la reprise d'un emprunt hypothécaire de 33 399 \$ portant intérêt à 4,41 % et arrivant à échéance le 1^{er} septembre 2024, le solde étant réglé en trésorerie. Chartwell a comptabilisé un ajustement de l'emprunt hypothécaire à la valeur de marché de 2 516 \$ en ce qui concerne l'emprunt hypothécaire repris. Depuis la date d'acquisition, la propriété a contribué à hauteur de 5 028 \$ aux produits et de 3 725 \$ à la perte nette. Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 1 808 \$, qui ont été passés en charges dans les états consolidés du résultat global.

Le 21 avril 2016, Chartwell a fait l'acquisition, auprès de son coentrepreneur, de toutes les actions en circulation d'une société qui détient une participation de 50 % dans la résidence Chartwell Kamloops Retirement Residence de 97 appartements (« Kamloops »). Le prix d'achat était de 5 925 \$, ce qui représente la valeur convenue de la participation de 50 % dans Kamloops de 11 150 \$, déduction faite de la part de 5 225 \$ de la société dans l'emprunt hypothécaire, et a été réglé en trésorerie. L'emprunt hypothécaire repris porte intérêt à 3,95 % et arrive à échéance le 1^{er} octobre 2019. Chartwell a comptabilisé un ajustement à la valeur de marché de 190 \$ relativement à l'emprunt hypothécaire repris. Chartwell a également comptabilisé un passif d'impôt différé de 1 518 \$ et un montant de 1 017 \$ au titre du goodwill. À la clôture de la transaction, Chartwell détient une participation en propriété exclusive. Comme l'acquisition de Kamloops a été effectuée par étapes, Chartwell a réévalué sa participation initiale de 50 % à la juste valeur. Cette réévaluation a donné lieu à une augmentation de 5 187 \$ de la valeur, qui a été comptabilisée dans les autres charges (produits) dans les états consolidés du résultat global. Depuis la date d'acquisition, Kamloops a contribué à hauteur de 2 660 \$ aux produits et de 122 \$ au bénéfice net. Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 19 \$, qui ont été passés en charges dans les états consolidés du résultat global.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions (suite)

Le 2 mai 2016, Chartwell a fait l'acquisition d'une participation en propriété exclusive dans une résidence pour retraités de 109 appartements située à Brockville, en Ontario. Le prix d'achat avant les coûts de clôture et l'ajustement de l'emprunt hypothécaire à la valeur de marché s'est établi à 37 100 \$. Le prix d'achat a été réglé par la reprise d'un emprunt hypothécaire de 19 848 \$ portant intérêt à 4,29 % et échéant le 1^{er} avril 2017, le solde étant réglé en trésorerie. Chartwell a comptabilisé un ajustement de l'emprunt hypothécaire à la valeur de marché de 305 \$ en ce qui concerne l'emprunt hypothécaire repris. Depuis la date d'acquisition, la propriété a contribué à hauteur de 3 762 \$ aux produits et de 1 342 \$ à la perte nette. Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 709 \$, qui ont été passés en charges dans les états consolidés du résultat global.

Le 2 juin 2016, Chartwell a acquis une participation en propriété exclusive dans une résidence pour retraités de 127 appartements située à Ottawa, en Ontario. Le prix d'achat avant les coûts de clôture et l'ajustement de l'emprunt hypothécaire à la valeur de marché s'est établi à 68 350 \$. Le prix d'achat a été réglé par la reprise d'un emprunt hypothécaire de 22 087 \$ portant intérêt à 4,56 % et arrivant à échéance le 1^{er} mars 2020, le solde étant réglé en trésorerie. Chartwell a comptabilisé un ajustement à la valeur de marché de l'emprunt hypothécaire de 1 974 \$ en ce qui a trait à l'emprunt hypothécaire repris. Depuis la date d'acquisition, la propriété a contribué à hauteur de 4 158 \$ aux produits et de 2 882 \$ à la perte nette. Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 1 910 \$, qui ont été passés en charges dans les états consolidés du résultat global.

Le 1^{er} septembre 2016, Chartwell a acquis une participation en propriété exclusive dans une résidence pour retraités de 121 appartements située à Midland, en Ontario. Le prix d'achat avant les ajustements au fonds de roulement et les coûts de clôture s'est chiffré à 31 501 \$ et a été réglé en trésorerie. Depuis la date d'acquisition, la propriété a contribué à hauteur de 1 130 \$ aux produits et de 937 \$ à la perte nette. Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 563 \$, qui ont été passés en charges dans les états consolidés du résultat global.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions (suite)

b) Acquisitions effectuées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 :

Le tableau suivant contient un sommaire de la répartition du prix d'acquisition dans chaque principale catégorie d'actifs acquis et de passifs repris à la date d'acquisition et les principales catégories de contreparties transférées :

Date d'acquisition	4 mai 2015	1 ^{er} juin 2015	31 juillet 2015	5 août 2015	11 septembre 2015	9 novembre 2015			
Secteur	Résidences pour retraités au Canada								
Emplacement	Province d'Ontario	Province d'Ontario	Province d'Ontario	Province de Québec	Province d'Ontario	Province d'Ontario			
Nombre de propriétés (appartements)	1 (94 appartements)	2 (268 appartements) ¹⁾	1 (257 appartements)	1 (90 appartements)	3 (447 appartements)	5 (616 appartements) ²⁾	Total partiel	Ajustements liés à la comptabilité par étapes et à la mise en équivalence ¹⁾²⁾	Total
Immobilisations corporelles	22 100 \$	41 120 \$	83 979 \$	15 223 \$	169 319 \$	259 131 \$	590 872 \$	(34 881) \$	555 991 \$
Goodwill	–	–	–	–	–	–	8 216	8 216	8 216
Passif d'impôt différé	–	–	–	–	–	–	(8 216)	(8 216)	(8 216)
Actif net acquis	22 100 \$	41 120 \$	83 979 \$	15 223 \$	169 319 \$	259 131 \$	590 872 \$	(34 881) \$	555 991 \$
Contrepartie en trésorerie	22 100 \$	20 274 \$	83 979 \$	4 686 \$	169 800 \$	187 359 \$	488 198 \$	(76 000) \$	412 198 \$
Emprunts hypothécaires repris	–	20 846	–	9 244	–	56 636	86 726	20 846	107 572
Soutien aux produits à recevoir	–	–	–	(162)	(1 987)	–	(2 149)	–	(2 149)
Prêt mezzanine réglé	–	–	–	1 455	–	–	1 455	–	1 455
Contrepartie différée	–	–	–	–	1 506	–	1 506	–	1 506
Parts de catégorie B émises	–	–	–	–	–	15 136	15 136	–	15 136
Juste valeur des intérêts antérieurement détenus	–	–	–	–	–	–	–	20 273	20 273
	22 100 \$	41 120 \$	83 979 \$	15 223 \$	169 319 \$	259 131 \$	590 872 \$	(34 881) \$	555 991 \$

¹⁾ Chartwell a acquis les intérêts restants dans une participation antérieurement détenue dans un partenariat. Ces chiffres représentent la juste valeur des intérêts restants acquis. Les ajustements liés à l'acquisition par étapes sont inclus sous l'intitulé « Ajustements liés à la comptabilité par étapes et à la mise en équivalence ».

²⁾ Inclut l'acquisition de deux placements dans des coentreprises. Ces placements sont éliminés du tableau sous l'intitulé « Ajustements liés à la comptabilité par étapes et à la mise en équivalence ».

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions (suite)

Le 4 mai 2015, Chartwell a acquis une participation en propriété exclusive dans une résidence pour retraités de 94 appartements située à Thunder Bay, en Ontario. Le prix d'achat s'est chiffré à 22 100 \$. Depuis la date d'acquisition, la propriété a contribué à hauteur de 3 990 \$ aux produits (2 305 \$ en 2015) et de 542 \$ au bénéfice net (414 \$ à la perte nette en 2015). Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 773 \$, qui ont été passés en charges dans l'état consolidé du résultat global en 2015.

Le 1^{er} juin 2015, Chartwell a acquis les participations de 50 % restantes dans la résidence Valley Vista Retirement Residence (151 appartements) et dans la résidence Pickering City Centre Retirement Residence (117 appartements). Après la clôture de ces transactions, Chartwell détenait une participation en propriété exclusive dans les propriétés. Le prix d'achat s'est élevé à 40 076 \$ et a été partiellement réglé par la reprise d'emprunts hypothécaires totalisant 19 802 \$. Chartwell a comptabilisé un ajustement à la valeur de marché de l'emprunt hypothécaire de 1 044 \$ en ce qui a trait à l'un des emprunts hypothécaires repris. Comme les acquisitions se sont effectuées par étapes, immédiatement avant l'acquisition, Chartwell a réévalué sa participation initiale de 50 % à la juste valeur. Cette réévaluation a donné lieu à une augmentation de 10 452 \$ de la valeur, qui a été comptabilisée dans les autres charges (produits) dans les états consolidés du résultat global. Depuis la date d'acquisition, ces propriétés ont contribué à hauteur de 10 822 \$ aux produits (6 210 \$ en 2015) et de 341 \$ à la perte nette (677 \$ en 2015). Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 673 \$, qui ont été passés en charges dans l'état consolidé du résultat global en 2015.

Le 31 juillet 2015, Chartwell a acquis une participation en propriété exclusive dans la résidence Grenadier Retirement Residence de 257 appartements située à Toronto, en Ontario. Le prix d'achat s'est chiffré à 83 979 \$ et a été réglé en trésorerie. Depuis la date d'acquisition, la propriété a contribué à hauteur de 13 507 \$ aux produits (5 473 \$ en 2015) et de 2 078 \$ à la perte nette (1 799 \$ en 2015). Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 2 444 \$, qui ont été passés en charges dans l'état consolidé du résultat global en 2015.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions (suite)

Le 5 août 2015, Chartwell a conclu l'acquisition d'une participation de 85 % dans un ajout de 90 appartements (phase II) à la résidence pour retraités de 169 appartements existante L'Unique, à Saint-Eustache, au Québec, auprès d'entités liées à Batimo Inc. (« Batimo »). Le prix d'achat, qui s'est élevé à 15 385 \$ (18 100 \$ pour 100 %), a été réglé par la reprise d'un prêt à la construction de 9 244 \$ (10 875 \$ pour 100 %), le règlement du prêt mezzanine de Chartwell à Batimo de 1 455 \$ et par de la trésorerie. Batimo a fourni à Chartwell une garantie de soutien aux produits pouvant s'élever jusqu'à 162 \$ si les résultats d'exploitation tombent sous certains seuils. Depuis la date d'acquisition, l'Unique a contribué à hauteur de 1 860 \$ aux produits (531 \$ en 2015) et de 517 \$ à la perte nette (301 \$ en 2015). Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 130 \$, qui ont été passés en charges dans l'état consolidé du résultat global en 2015.

Le 11 septembre 2015, Chartwell a acquis, auprès de trois groupes de vendeurs distincts, des participations en propriété exclusive dans trois résidences pour retraités situées en Ontario totalisant 447 appartements ainsi qu'un terrain excédentaire pour l'aménagement de 69 appartements additionnels. Le prix d'achat s'est établi à 171 645 \$ et comprenait un paiement différé de 1 845 \$ exigible au troisième anniversaire de la clôture. Cette contrepartie différée a été comptabilisée à sa juste valeur de 1 506 \$. Le vendeur d'une autre propriété a fourni à Chartwell une garantie de soutien aux produits pouvant s'élever jusqu'à 2 500 \$ si les résultats d'exploitation tombent sous certains seuils. Ce soutien aux produits à recevoir a été comptabilisé à sa juste valeur de 1 987 \$. Depuis la date d'acquisition, les propriétés ont contribué à hauteur de 19 896 \$ aux produits (5 389 \$ en 2015) et de 613 \$ à la perte nette (4 887 \$ en 2015). Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de 4 108 \$, qui ont été passés en charges dans l'état consolidé du résultat global en 2015.

Le 9 novembre 2015, Chartwell a acquis des participations dans cinq résidences pour retraités situées en Ontario totalisant 616 appartements auprès de cinq groupes de vendeurs distincts, pour un prix d'achat total de 254 007 \$ avant les coûts de clôture, l'ajustement de l'emprunt hypothécaire à la valeur de marché et l'ajustement fiscal. Le prix d'achat a été réglé par la prise en charge de deux emprunts hypothécaires totalisant 51 512 \$, portant intérêt à un taux moyen pondéré de 4,5 %, dont la durée moyenne jusqu'à l'échéance est de 4,6 années, par l'émission de 15 136 \$ en parts de catégorie B et par de la trésorerie. L'une des propriétés acquises est assujettie à un bail foncier qui arrive à échéance en 2056. Chartwell a comptabilisé un ajustement de l'emprunt hypothécaire à la valeur de marché de 5 124 \$ relativement aux emprunts hypothécaires repris ainsi qu'un passif d'impôt différé et un goodwill de 8 216 \$.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

3. Acquisitions (suite)

Les acquisitions de deux propriétés ont été structurées comme des acquisitions de participations dans des sociétés en commandite qui détiennent les résidences pour retraités connexes. Chartwell détient toutes les parts de catégorie C en circulation des sociétés en commandite et les sociétés affiliées des vendeurs détiennent toutes les parts de catégorie R en circulation. Conformément aux contrats de société en commandite, les parts de catégorie C ont droit à des distributions trimestrielles totalisant 4 750 \$ pour 2016, puis augmentant par la suite de 3 % par année jusqu'au 31 décembre 2018. Les parts de catégorie R ont droit à des distributions résiduelles pouvant s'élever jusqu'à un certain maximum. Une fois ce maximum atteint, les distributions restantes seront versées dans une proportion de 65 % aux parts de catégorie C et de 35 % aux parts de catégorie R. Les vendeurs de ces propriétés et leurs sociétés liées ont fourni des garanties de produits d'exploitation nets aux sociétés en commandite suffisantes pour effectuer les distributions de catégorie C requises. Signature Senior Living, société affiliée de l'un des vendeurs, continuera de gérer ces deux propriétés jusqu'au 31 décembre 2018. En janvier 2019, Chartwell devra acquérir toutes les parts de catégorie R en circulation. Le prix d'achat correspondra à l'excédent des produits d'exploitation nets cumulés réels obtenus pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 sur les produits garantis pour cet exercice, divisé par 6,25 %. Les participations de Chartwell dans ces propriétés sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence (note 9).

Depuis la date d'acquisition, les trois propriétés dans lesquelles Chartwell détient une participation directe et qui ont été comptabilisées comme des regroupements d'entreprises ont contribué aux produits à hauteur de 23 270 \$ (3 244 \$ en 2015) et de 69 \$ à la perte nette (2 931 \$ en 2015). Chartwell a engagé des coûts connexes à l'acquisition de ces trois propriétés de 2 790 \$, qui ont été passés en charges dans l'état consolidé du résultat global en 2015.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

4. Immobilisations corporelles

	Terrain	Bâtiment	Mobilier, agencements, et matériel	Propriétés en voie d'aménagement	Terrains détenus à des fins d'aménagement	Total
Coût						
Solde au 1 ^{er} janvier 2015	327 865 \$	2 723 321 \$	97 058 \$	14 658 \$	27 211 \$	3 190 113 \$
Entrées	–	60 839	8 413	13 291	–	82 543
Entrées par voie de regroupements d'entreprises	34 212	509 674	11 105	–	1 000	555 991
Sorties	(90 973)	(749 075)	(33 541)	–	(9 839)	(883 428)
Décomptabilisation	–	(29 423)	(997)	–	–	(30 420)
Transferts	547	10 268	628	(13 204)	–	(1 761)
Écarts de change à la conversion d'établissements aux États-Unis	5 206	42 331	1 864	–	504	49 905
Solde au 31 décembre 2015	276 857	2 567 935	84 530	14 745	18 876	2 962 943
Entrées	–	58 018	11 379	45 423	8 615	123 435
Entrées par voie de regroupements d'entreprises	12 155	211 812	4 511	–	600	229 078
Sorties	(4 378)	(37 823)	(1 729)	–	–	(43 930)
Décomptabilisation	–	(218 664)	(1 221)	–	–	(219 885)
Subvention à recevoir liée aux immobilisations	–	(5 021)	–	–	–	(5 021)
Transferts	426	981	1 177	1 911	(5 034)	(539)
Solde au 31 décembre 2016	285 060 \$	2 577 238 \$	98 647 \$	62 079 \$	23 057 \$	3 046 081 \$
Cumul des amortissements et pertes de valeur						
Solde au 1 ^{er} janvier 2015	– \$	632 621 \$	64 366 \$	2 422 \$	1 103 \$	700 512 \$
Amortissement	–	114 687	12 939	–	–	127 626
Sorties	–	(223 734)	(25 746)	–	(1 103)	(250 583)
Décomptabilisation	–	(29 423)	(997)	–	–	(30 420)
Perte de valeur, montant net	–	3 755	–	–	–	3 755
Écarts de change à la conversion d'établissements aux États-Unis	–	11 320	1 365	–	–	12 685
Solde au 31 décembre 2015	–	509 226	51 927	2 422	–	563 575
Amortissement	–	133 039	12 547	–	–	145 586
Sorties	–	(19 020)	(1 413)	–	–	(20 433)
Décomptabilisation	–	(218 664)	(1 221)	–	–	(219 885)
Perte de valeur, montant net	–	6 390	–	–	–	6 390
Solde au 31 décembre 2016	– \$	410 971 \$	61 840 \$	2 422 \$	– \$	475 233 \$
Valeurs comptables						
Solde au 31 décembre 2015	276 857 \$	2 058 709 \$	32 603 \$	12 323 \$	18 876 \$	2 399 368 \$
Solde au 31 décembre 2016	285 060	2 166 267	36 807	59 657	23 057	2 570 848

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

4. Immobilisations corporelles (suite)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, aucune propriété n'a été transférée des propriétés en voie d'aménagement aux propriétés en exploitation (deux propriétés en 2015).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a transféré 3 349 \$ des terrains détenus à des fins d'aménagement aux propriétés en voie d'aménagement (néant en 2015) relativement à deux projets qui sont actuellement en cours d'aménagement.

Chartwell a inscrit à l'actif des coûts d'emprunt de 1 085 \$ relativement aux projets d'aménagement en cours de construction pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 au taux d'intérêt moyen de 4,05 % (240 \$ à 4,53 % en 2015).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le coût et le cumul des amortissements des immobilisations corporelles ont été réduits de 176 795 \$ relativement à la valeur entièrement amortie des contrats de résidents.

Chartwell procède à des évaluations régulières des immobilisations corporelles afin de déterminer si des événements qui se sont produits auraient pu indiquer une possible dépréciation de celles-ci. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a comptabilisé des provisions pour dépréciation de 7 500 \$ sur deux propriétés situées en Ontario et au Québec et a repris une provision pour dépréciation déjà comptabilisée de 1 110 \$ sur une propriété située au Québec.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, Chartwell a comptabilisé des provisions pour dépréciation de 5 381 \$ sur quatre propriétés situées au Québec et en Ontario. En outre, en 2015, Chartwell a conclu un contrat visant la vente de deux propriétés situées au Québec. Par conséquent, des provisions pour dépréciation des propriétés déjà comptabilisées de 1 626 \$ ont été reprises.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

5. Immobilisations incorporelles

	Goodwill	Permis	Autres ¹⁾	Total
Coût				
Solde au 1 ^{er} janvier 2015	– \$	44 334 \$	17 787 \$	62 121 \$
Entrées	–	–	2 095	2 095
Acquisitions	8 216	–	–	8 216
Sorties	–	–	(10 772)	(10 772)
Transferts	–	–	1 761	1 761
Écarts de change à la conversion d'établissements aux États-Unis	–	–	641	641
Solde au 31 décembre 2015	8 216	44 334	11 512	64 062
Entrées	–	–	10	10
Acquisitions	1 017	–	–	1 017
Sorties	–	–	(1)	(1)
Transferts	–	–	539	539
Solde au 31 décembre 2016	9 233 \$	44 334 \$	12 060 \$	65 627 \$
Amortissement cumulé et pertes de valeur				
Solde au 1 ^{er} janvier 2015	– \$	– \$	13 096 \$	13 096 \$
Amortissement	–	–	916	916
Sorties	–	–	(7 606)	(7 606)
Écarts de change à la conversion d'établissements aux États-Unis	–	–	454	454
Solde au 31 décembre 2015	–	–	6 860	6 860
Amortissement	–	–	1 169	1 169
Solde au 31 décembre 2016	– \$	– \$	8 029 \$	8 029 \$
Valeurs comptables				
Solde au 31 décembre 2015	8 216 \$	44 334 \$	4 652 \$	57 202 \$
Solde au 31 décembre 2016	9 233	44 334	4 031	57 598

1) Les autres immobilisations incorporelles comprennent le coût affecté des contrats de gestion conclus à des prix inférieurs au marché et les coûts des logiciels acquis.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

5. Immobilisations incorporelles (suite)

Les 30 novembre 2016 et 2015, Chartwell a procédé à l'évaluation annuelle de la dépréciation de la valeur comptable des permis, qui sont des immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée. Les permis ne génèrent pas des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs, et Chartwell a effectué l'évaluation du montant recouvrable de ces permis en comparant la juste valeur diminuée des coûts de vente de l'UGT comprenant ces permis, déterminée au moyen de la méthode de capitalisation directe, à leurs valeurs comptables. La méthode de capitalisation directe divise les produits d'exploitation nets stabilisés estimés par un taux de capitalisation du marché approprié. Les hypothèses clés utilisées dans l'analyse comprennent des taux se situant entre 8 % et 12 % dérivés d'une combinaison entre les renseignements obtenus auprès d'un tiers et l'observation des tendances dans le secteur. Chartwell a déterminé que la juste valeur diminuée des coûts de vente excédait la valeur comptable des UGT pour les exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015.

6. Financement des immobilisations à recevoir

Le tableau qui suit présente un résumé du financement des immobilisations à recevoir :

	Montant
Solde au 31 décembre 2014	66 469 \$
Financement des immobilisations déduit des montants à recevoir	(5 028)
Solde au 31 décembre 2015	61 441
Augmentation du financement des immobilisations	5 021
Financement des immobilisations déduit des montants à recevoir	(6 289)
Solde au 31 décembre 2016	60 173 \$
Courant	5 663 \$
Non-courant	54 510
	60 173 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

6. Financement des immobilisations à recevoir (suite)

Le financement des immobilisations à recevoir de 60 173 \$ (61 441 \$ en 2015) représente la valeur actuelle du financement à recevoir du gouvernement de l'Ontario pour 15 établissements de soins de longue durée. La durée à courir moyenne pondérée de ce financement est d'environ 9,2 ans. En 2016, Chartwell a reçu une augmentation du financement des immobilisations pour trois établissements de soins de longue durée de l'Ontario, rétroactive à la date de conclusion. Du financement des immobilisations additionnel a été comptabilisé en réduction du coût des immobilisations corporelles. Le taux d'actualisation qui a été utilisé sur le financement à recevoir ci-dessus est fondé sur les taux des obligations du gouvernement de l'Ontario applicables. Le versement du financement pour les durées résiduelles des ententes est conditionnel au maintien de l'exploitation de ces résidences en tant qu'établissements de soins de longue durée pendant la période résiduelle.

7. Autres actifs

	2016	2015
Charges payées d'avance et acomptes	10 963 \$	11 130 \$
Liquidités soumises à des restrictions	2 173	2 199
Autres actifs	5 213	7 342
	18 349 \$	20 671 \$
Courants	14 900 \$	16 938 \$
Non courants	3 449	3 733
	18 349 \$	20 671 \$

Les autres actifs comprennent des débiteurs de 1 245 \$ comptabilisés à leur juste valeur relativement aux garanties de revenu données aux vendeurs de certaines propriétés acquises (3 264 \$ en 2015). Les garanties de revenu sont considérées comme étant de niveau 3 dans la hiérarchie des justes valeurs. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, des garanties de revenu de 2 803 \$ (1 216 \$ en 2015) ont été perçues.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

8. Prêts à recevoir

	2016	2015
Prêts accordés par le vendeur	1 457 \$	7 483 \$
Prêts mezzanines et autres prêts	9 071	8 281
	10 528 \$	15 764 \$

Le 23 juin 2016, les prêts accordés par le vendeur totalisant 6 000 \$ ont été remboursés.

Le 5 juillet 2016, Chartwell a remplacé un prêt pour terrains d'un montant de 1 900 \$ contre un prêt mezzanine de 2 690 \$ pour l'aménagement d'un ajout de 163 appartements à sa résidence pour retraités du Québec.

Les prêts mezzanines et autres prêts sont à recevoir de Batimo, arrivent à échéance entre octobre 2019 et juillet 2020, portent intérêt à des taux variant entre 8 % et 10 % et sont garantis par des charges de premier et de deuxième rangs grevant les participations de Batimo dans certains projets de résidences pour personnes âgées en exploitation et en cours d'aménagement et des terrains vacants ainsi que par la garantie de société de Batimo et contient certaines clauses de sûretés croisées et de défaillance croisée.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

9. Partenariats

Au 31 décembre 2016, les partenariats de Chartwell étaient les suivants :

Partenariats	Nombre de propriétés	Emplacement	Participation de Chartwell	Type de consolidation
Propriétaire Chartwell-Welltower ¹⁾	38	Canada	50 %	Entreprise commune
Exploitant Chartwell-Welltower ¹⁾	38	Canada	50 %	Coentreprise ²⁾
Batimo ⁴⁾	4	Canada	85 %	Entreprise commune
Oakville	1	Canada	50 %	Coentreprise ²⁾
Constantia	1	Canada	50 %	Coentreprise ²⁾
Riverside	1	Canada	50 %	Entreprise commune
Churchill	1	Canada	50 %	Entreprise commune
Oak Ridges ³⁾	1	Canada	(3)	Coentreprise ²⁾
Clair Hills ³⁾	1	Canada	(3)	Coentreprise ²⁾
The Sumach	1	Canada	45 %	Entreprise commune

¹⁾ Chartwell détient directement sa participation dans l'immobilier tandis que l'exploitation est détenue par l'intermédiaire d'entités juridiques distinctes.

²⁾ Ces partenariats ont été structurés à l'aide de véhicules juridiques distincts.

³⁾ Chartwell détient la totalité des parts de catégorie C de ces sociétés en commandite (note 3), qui ont été formées lors de l'acquisition de deux propriétés en 2015. Les sociétés liées des vendeurs des propriétés détiennent des parts de catégorie R dans les sociétés en commandite.

Chartwell a conclu des partenariats relativement à l'exploitation de certaines résidences pour personnes âgées, comme il est indiqué dans le tableau ci-dessus. Ces partenariats sont conformes à la stratégie de Chartwell en permettant sa présence dans des marchés ou des propriétés où elle n'aurait pas accès autrement. Des risques découlent de ces partenariats, notamment : la bonne volonté des autres partenaires pour ce qui est de contribuer ou de retirer des fonds; un changement de la solvabilité du partenaire; le risque que les autres partenaires exercent leurs droits d'achat-vente, une option de vente ou d'autres droits de vente ou d'achat, ce qui obligerait Chartwell à vendre sa participation ou à acheter celle des autres partenaires à un prix qui pourrait ne pas lui être favorable ou à un moment qui pourrait ne pas lui être avantageux, ce qui pourrait avoir d'importantes conséquences défavorables sur sa situation financière ou ses ressources.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

9. Partenariats (suite)

- a) Au 31 décembre 2016, Chartwell détenait une participation dans un certain nombre d'entreprises communes, qui ont été comptabilisées conformément à la méthode de la consolidation proportionnelle. Le tableau suivant présente l'information financière relative aux participations dans ces entreprises communes, qui sont incluses ligne par ligne dans les états financiers consolidés selon la quote-part de Chartwell :

	2016	2015
Actifs courants	27 429 \$	6 597 \$
Actifs non courants	423 564	431 826
Total des actifs	450 993 \$	438 423 \$
Passifs courants	53 162 \$	63 742 \$
Passifs non courants	252 826	224 509
Total des passifs	305 988 \$	288 251 \$
Total des produits	48 317 \$	48 147 \$
Total des charges	35 783 \$	40 535 \$

En 2016, Chartwell a conclu une nouvelle coentreprise avec Welltower Inc. (« Welltower ») et avec Daniels Corporation (« Daniels ») visant l'aménagement de The Sumach by Chartwell, un immeuble de 332 appartements à Toronto, en Ontario. Welltower et Chartwell détiennent chacune une participation de 45 % et Daniels détient une participation de 10 %.

En 2016, Chartwell a acquis la participation restante de 50 % dans Kamloops et détient maintenant une participation en propriété exclusive. Auparavant, Chartwell comptabilisait Kamloops comme une entreprise commune.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

9. Partenariats (suite)

- b) Les tableaux suivants présentent un sommaire de l'information sur la participation de Chartwell dans des coentreprises, qui ont été comptabilisées conformément à la méthode de la mise en équivalence.

	2016	2015
Distributions reçues de coentreprises	8 915 \$	60 251 \$
Apports versés aux coentreprises	1 053	77 591

	2016	2015
Actifs courants	16 887 \$	13 542 \$
Actifs non courants	100 427	105 948
Total des actifs	117 314 \$	119 490 \$

Passifs courants	9 010 \$	20 269 \$
Passifs non courants	77 482	65 228
Total des passifs	86 492 \$	85 497 \$

Participation nette dans les coentreprises	30 822 \$	33 993 \$
--	-----------	-----------

Les actifs courants comprennent 8 238 \$ (5 852 \$ en 2015) en trésorerie et en équivalents de trésorerie.

	2016	2015
Produits	120 353 \$	106 213 \$
Charges	(115 662)	(106 399)
Quote-part de Chartwell du bénéfice net (de la perte nette) des coentreprises	4 691 \$	(186) \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

9. Partenariats (suite)

Des transactions entre parties liées surviennent entre Chartwell et ses coentreprises. Ces transactions entre parties liées sont effectuées dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, qui correspond à la valeur de la contrepartie établie et acceptée par les parties. À moins qu'ils ne soient divulgués ailleurs dans les présents états financiers consolidés, les soldes des parties liées sont inclus dans les créditeurs et les débiteurs ainsi que dans les produits tirés des honoraires de gestion et les produits tirés des contrats de location, le cas échéant. Au 31 décembre 2016, une tranche de 787 \$ des débiteurs (244 \$ en 2015) de Chartwell et une tranche de 4 642 \$ des créditeurs (4 625 \$ en 2015) de Chartwell se rapportaient à sa participation dans des coentreprises. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, une tranche de 6 338 \$ des honoraires de gestion (5 555 \$ en 2015) de Chartwell se rapportait à sa participation des coentreprises.

Chartwell et Welltower (désignés comme les « propriétaires ») détiennent chacune une participation bénéficiaire directe de 50 % dans les actifs immobiliers et sont tenus de prendre en charge les prêts hypothécaires connexes à un portefeuille de 38 propriétés qui, aux termes de l'IFRS 11, *Partenariats* (l'« IFRS 11 »), sont comptabilisées comme des entreprises communes. La participation de 50 % de Chartwell dans les activités de ces propriétés est détenue par l'intermédiaire d'entités juridiques distinctes (collectivement, l'« exploitant Chartwell-Welltower ») qui, selon l'IFRS 11, sont comptabilisées comme des coentreprises à l'aide de la méthode de la mise en équivalence.

Les exploitants Chartwell-Welltower ont loué l'immobilier des propriétaires aux termes de leurs contrats de location respectifs. Ces contrats de location sont d'une durée de trois ans et se renouvellent automatiquement tant que le partenariat entre Chartwell et Welltower reste en vigueur. Par conséquent, la quote-part de 50 % de Chartwell des reçus de location des propriétaires, soit 33 803 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (33 000 \$ pour 2015), est présentée à titre de produits tirés des contrats de location et incluse dans les produits tirés des contrats de location des coentreprises. Les charges locatives de l'exploitant Chartwell-Welltower sont incluses dans la quote-part du résultat net des coentreprises dans les états consolidés du résultat global.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

10. Dette garantie

a) Emprunts hypothécaires

Les emprunts hypothécaires sont garantis par des charges de premier et de deuxième rangs grevant certaines propriétés et sont évalués au coût amorti. Pour plus d'information sur l'exposition de Chartwell au risque de taux d'intérêt et de liquidité, se reporter à la note 17.

Au 31 décembre 2016, les emprunts hypothécaires se détaillaient comme suit :

	Versements périodiques	Principal exigible à l'échéance	Total de la dette	% du total de la dette
2017	52 639 \$	87 233 \$	139 872 \$	9
2018	52 489	133 498	185 987	11
2019	51 410	223 726	275 136	17
2020	50 893	152 398	203 291	12
2021	48 843	75 687	124 530	8
2022	45 513	66 075	111 588	7
2023	41 401	56 326	97 727	6
2024	30 786	157 445	188 231	11
2025	24 349	44 335	68 684	4
2026	22 488	36 391	58 879	4
2027	20 503	–	20 503	1
2028	27 610	18 925	46 535	3
2029	18 580	–	18 580	1
2030	17 225	–	17 225	1
Par la suite	65 687	22 253	87 940	5
	<u>570 416 \$</u>	<u>1 074 292 \$</u>	1 644 708	<u>100</u>
Ajustements à la valeur de marché découlant de l'acquisition			19 907	
Coûts de financement			(22 843)	
			<u>1 641 772 \$</u>	
Courants			143 695 \$	
Non courants			1 498 077	
			<u>1 641 772 \$</u>	

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

10. Dette garantie (suite)

	2016	2015
Emprunts hypothécaires à taux fixes		
Emprunts hypothécaires (principal)	1 612 233 \$	1 365 860 \$
Taux d'intérêt	1,79 – 8,51 %	1,79 – 8,51 %
Taux d'intérêt moyen pondéré	3,91 %	4,30 %
Emprunts hypothécaires à taux variables		
Emprunts hypothécaires (principal)	32 475 \$	166 056 \$
	Du taux des acceptations bancaires majoré de 1,50 % jusqu'au taux préférentiel majoré de 2,00 %	Du taux des acceptations bancaires majoré de 1,50 % jusqu'au taux préférentiel majoré de 2,00 %
Taux d'intérêt	2,89 %	3,01 %
Taux d'intérêt moyen pondéré		
Taux d'intérêt moyen pondéré composé	3,89 %	4,16 %

Des emprunts hypothécaires totalisant 287 305 \$ (124 978 \$ en 2015) portent intérêt à taux fixe au moyen de contrats de swaps de taux d'intérêt ayant une valeur notionnelle équivalente et arrivant à échéance entre 2018 et 2021. Les swaps ont un passif lié à la juste valeur de 135 \$ (803 \$ en 2015) inclus dans les créditeurs et autres charges à payer et un actif à la juste valeur de 1 624 \$ (néant en 2015) inclus dans les clients et autres débiteurs.

b) Facilités de crédit

- i) Chartwell a une facilité de crédit renouvelable auprès d'un syndicat formé de banques canadiennes. Les montants prélevés sur la facilité de crédit portent intérêt à des taux variant entre le taux préférentiel de la banque majoré de 0,65 % et le taux préférentiel de la banque majoré de 0,80 % ou entre le taux des acceptations bancaires majoré de 1,65 % et le taux des acceptations bancaires majoré de 1,80 %, en fonction du ratio de la dette sur la valeur comptable brute ajustée des actifs de Chartwell, tel qu'il est défini dans la convention de crédit. La facilité de crédit est garantie par des charges de premier et de deuxième rangs grevant certaines propriétés et comporte des exigences quant à un montant de capital minimal et des clauses restrictives, notamment des limites de distributions en trésorerie pouvant être versées aux porteurs de parts. La facilité de crédit arrive à échéance le 1^{er} juin 2018. Au 31 décembre 2016, la capacité d'emprunt maximale aux termes de la facilité était de 200 000 \$ (199 134 \$ en 2015) selon les garanties fournies. Au 31 décembre 2016, une tranche de 4 241 \$ (4 002 \$ en 2015) de ce montant a été affectée au financement de diverses lettres de crédit émises par Chartwell et un montant de 130 000 \$ (32 000 \$ en 2015) avait été prélevé sur la facilité de crédit.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

10. Dette garantie (suite)

- ii) Le 17 juin 2016, Chartwell a obtenu une facilité de crédit additionnelle auprès d'une banque à charte canadienne échéant le 1^{er} juin 2018. Les montants qui sont prélevés sur cette facilité de crédit portent intérêt à des taux variant entre le taux préférentiel de la banque majoré de 0,60 % et le taux préférentiel de la banque majoré de 0,75 % ou entre le taux des acceptations bancaires majoré de 1,60 % et le taux des acceptations bancaires majoré de 1,75 %, en fonction du ratio de la dette sur la valeur comptable brute ajustée des actifs de Chartwell, tel qu'il est défini dans la convention de crédit. Des modalités additionnelles comprennent un montant de capital minimal, ainsi que des clauses restrictives limitant les distributions en trésorerie pouvant être versées aux porteurs de parts. La facilité de crédit est garantie par des charges de deuxième rang qui grèvent certaines propriétés. Au 31 décembre 2016, la capacité d'emprunt maximale aux termes de la facilité était de 50 000 \$ selon les garanties fournies. Au 31 décembre 2016, un montant de 42 000 \$ avait été prélevé sur la facilité de crédit.

11. Débentures convertibles

Le 12 avril 2016, Chartwell a émis un avis aux porteurs des débentures convertibles à 5,7 % selon lequel elle rembourserait ces débentures le 16 mai 2016. Le montant en principal des débentures convertibles en circulation à la date de l'avis s'élevait à 131 907 \$. Conformément aux modalités des débentures convertibles à 5,7 %, les porteurs ont le droit de convertir leurs débentures convertibles à 5,7 % en parts de fiducie à un prix de conversion de 11,00 \$ la part de fiducie, soit un taux d'environ 90,9091 parts par tranche de 1 000 \$ du montant en principal des débentures convertibles à 5,7 %.

Chartwell a choisi de satisfaire aux obligations de remboursement pour toutes les débentures non converties en émettant des parts de fiducie à 95 % du cours actuel des parts de fiducie à la date de remboursement, comme il est prévu dans la convention de fiducie.

À la suite de l'avis de Chartwell relatif au remboursement des débentures convertibles à 5,7 % aux porteurs de parts, le 12 avril 2016, les porteurs de débentures dont le montant en principal s'élève à 125 534 \$ ont exercé leur option de conversion, ce qui a donné lieu à l'émission de 11 412 171 parts, à un prix de conversion de 11,00 \$ la part de fiducie.

Le 16 mai 2016, le solde de 6 373 \$ en débentures convertibles à 5,7 % non converties ont été rachetées au moyen de l'émission de 477 975 parts de fiducie à un prix de conversion de 13,33 \$ la part de fiducie.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

12. Crédoiteurs et autres passifs

	Note	2016	2015
Créditeurs et charges à payer		89 099 \$	88 679 \$
Acomptes de résidents		2 596	2 846
Produits différés		115	528
Parts de fiducie à droits différés	a)	13 620	10 501
Parts de fiducie soumises à des restrictions	b)	4 935	3 118
Composante de l'option au titre du PAPC	15 b)	11 505	8 364
		121 870 \$	114 036 \$

a) Régime de droits différés à des parts

Chartwell propose un régime de droits différés à des parts à ses administrateurs indépendants. Le régime permet aux administrateurs de recevoir, à leur gré, 100 %, 75 %, 50 % ou 25 % des jetons de présence qui leur sont payables sous forme de droits différés à des parts. Chartwell accorde une part pour chaque part qu'un administrateur choisit de recevoir. Le nombre attribué se fonde sur la juste valeur de marché des parts de Chartwell, comme le définit le régime, à la date d'attribution. Ces droits permettent d'obtenir d'autres droits semblables relativement aux distributions qui auraient autrement été versées si les parts de fiducie, par opposition aux droits différés à des parts, avaient été émises à la date d'attribution. Le nombre de parts de fiducie à droits différés qui ont été émises relativement aux distributions s'appuie sur la juste valeur de marché des parts de fiducie, comme le définit le régime, à la date à laquelle les distributions sont payées. Les parts de fiducie à droits différés ne peuvent être distribuées aux administrateurs que lorsque ceux-ci quittent le conseil.

Comme il est décrit à la note 2 i) ii), ce régime est considéré comme étant réglé en trésorerie. Par conséquent, la valeur des parts émises est comptabilisée à titre de passif dans les bilans consolidés. La valeur des parts de fiducie à droits différés est initialement calculée en fonction de la juste valeur à la date d'attribution. La juste valeur est fondée sur le cours de marché des parts de fiducie inscrites, en raison de l'option d'échange à raison de une part pour une part. Le passif est réévalué à la juste valeur chaque date de clôture jusqu'à ce qu'il soit réglé. Le passif est transféré aux capitaux propres lorsqu'un administrateur quitte le conseil. Au 31 décembre 2016, le cours du marché des parts de fiducie s'élevait à 14,67 \$ (12,76 \$ en 2015).

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

12. Crédoiteurs et autres passifs (suite)

Le tableau suivant présente un sommaire des opérations liées aux parts de fiducie à droits différés :

	Parts en circulation	Montant
Solde au 31 décembre 2014	692 049	8 269 \$
Parts attribuées	97 203	1 179
Variation de la juste valeur et distributions	33 914	1 053
Solde au 31 décembre 2015	823 166	10 501
Parts attribuées	71 573	1 068
Variation de la juste valeur et distributions	33 879	2 051
Solde au 31 décembre 2016	928 618	13 620 \$

La charge de rémunération hors trésorerie attribuable aux parts de fiducie soumises à des restrictions attribuées de 1 068 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (1 179 \$ en 2015) est incluse dans les charges générales, charges administratives et charges de fiducie.

- b) Régime de droits à la valeur de parts assujettis à des restrictions (« régime de parts de fiducie soumises à des restrictions »)

Aux termes du régime de parts de fiducie soumises à des restrictions, les salariés-cadres admissibles reçoivent tous les ans des parts de fiducie d'une valeur nominale dont les droits seront acquis trois ans après la date d'attribution et qui seront versés en trésorerie (« versement au titre des parts de fiducie soumises à des restrictions »). Les parts de fiducie ayant une valeur notionnelle permettent d'acquérir d'autres droits eu égard aux distributions qui sinon auraient été payées si des parts de fiducie avaient été émises à la date de l'attribution. Le nombre de parts de fiducie ayant une valeur notionnelle eu égard aux distributions se fonde sur la juste valeur de marché des parts de fiducie, au sens donné par le régime, à la date à laquelle les distributions sont versées. La valeur des parts de fiducie soumises à des restrictions en circulation est constatée à titre de charge de rémunération sur la période d'acquisition des droits, le montant correspondant étant inscrit à titre de passif aux bilans consolidés. Ce passif est réévalué à la juste valeur chaque date de clôture jusqu'à ce qu'il soit réglé. Le montant du versement au titre des parts de fiducie soumises à des restrictions devant être fait à certains participants dépend également de la mesure dans laquelle Chartwell a atteint certaines cibles au cours d'une période de trois ans.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

12. Crédoiteurs et autres passifs (suite)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, 207 943 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été attribuées (198 894 parts en 2015), 29 295 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été annulées (20 583 parts en 2015), 22 214 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été émises dans le cadre de distributions (19 897 parts en 2015) et 138 090 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été acquises et payées (34 252 parts en 2015). Au 31 décembre 2016, 496 546 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle demeuraient en circulation (433 774 parts en 2015).

La charge de rémunération attribuable au régime de parts de fiducie soumises à des restrictions de 3 734 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (2 062 \$ en 2015) est incluse dans les charges générales, charges administratives et charges de fiducie.

13. Activités abandonnées

Le 30 juin 2015, Chartwell a conclu la vente de la totalité de ses actions de CSH Master Care USA Inc. (la « filiale américaine »), au moyen d'une série de transactions, à une coentreprise nouvellement formée entre HCP, Inc. et Brookdale Senior Living Inc. (« Brookdale »).

La filiale américaine détient en propriété exclusive la totalité du portefeuille américain de Chartwell, qui comporte 5 022 appartements dans 35 propriétés (le « portefeuille américain »). Brookdale était le gestionnaire du portefeuille américain.

Le prix de vente brut s'établissait à 847 449 \$ US (1 058 464 \$). La dette connexe de 477 939 \$ US (596 946 \$) a été réglée au moment de la vente.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

13. Activités abandonnées (suite)

Le tableau suivant présente un sommaire des résultats des activités abandonnées :

	2016	2015
Produits tirés des services fournis aux résidents	– \$	114 110 \$
Coûts d'exploitation directs	–	(80 819)
Charges financières	–	(16 939)
Autres produits (charges)	1 721	(1 371)
Amortissement des immobilisations corporelles	–	(13 870)
Amortissement des immobilisations incorporelles	–	(255)
Variation de la juste valeur des instruments financiers, change et ajustements liés aux emprunts hypothécaires	–	(26 827)
Profit sur la sortie des activités abandonnées	–	432 241
Bénéfice avant impôt sur le résultat	1 721	406 270
Économie (charge) d'impôt sur le résultat exigible (note 23)	3 785	(56 176)
Bénéfice net tiré des activités abandonnées	5 506 \$	350 094 \$
Flux de trésorerie liés aux activités abandonnées		
Entrées nettes de trésorerie liées aux activités d'exploitation	– \$	14 804 \$
Sorties nettes de trésorerie liées aux activités de financement	–	(5 213)
Entrées nettes de trésorerie liées aux activités d'investissement	–	427 045
Perte de change sur la trésorerie	–	(7)
Incidence sur les flux de trésorerie	– \$	436 629 \$

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a accepté de régler certains passifs pour lesquels des estimations ont été effectuées à la clôture de la vente du portefeuille américain. Comme les montants du règlement convenus étaient inférieurs à ceux estimés ultérieurement, Chartwell a comptabilisé un montant de 1 721 \$ à titre d'autres produits.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

14. Parts de catégorie B

Les parts de catégorie B sont échangeables au gré du porteur contre des parts de fiducie. Ces instruments échangeables sont comptabilisés en passif. Chartwell a choisi de désigner les parts de catégorie B comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. La juste valeur est fondée sur le cours du marché des parts de fiducie inscrites, en raison de l'option d'échange à raison de une part de catégorie B pour une part de fiducie. Les parts de catégorie B sont considérées comme étant de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

Les porteurs de parts de catégorie B ont le droit de recevoir des distributions égales à celles des porteurs de parts de fiducie. Ces distributions sont présentées en tant que charges financières dans les états consolidés du résultat global.

	Parts de circulation	Montant
Solde au 31 décembre 2014	1 641 323	19 614 \$
Émission de parts de catégorie B (note 3)	1 187 170	15 136
Échange de parts de catégorie B contre des parts de fiducie	(1 187 170)	(14 590)
Variation de la juste valeur	–	783
Solde au 31 décembre 2015	1 641 323	20 943
Échange de parts de catégorie B contre des parts de fiducie	(14 150)	(202)
Variation de la juste valeur	–	3 130
Solde au 31 décembre 2016	1 627 173	23 871 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

15. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et PAPC

a) Parts de fiducie

Chartwell est autorisée à émettre un nombre illimité de parts de fiducie.

Les parts de fiducie sont rachetables en tout temps, en totalité ou en partie, à la demande de leurs porteurs. À la réception de l'avis de rachat par Chartwell, tous les droits relatifs aux parts de fiducie remises à des fins de rachat seront abandonnés, et le porteur aura le droit de toucher un prix par part de fiducie correspondant au moins élevé de :

- i) 90 % du cours des parts sur le principal marché à la cote sur lequel elles sont inscrites à des fins de négociation pendant la période de dix jours de bourse se terminant immédiatement avant la date à laquelle elles sont remises en vue de leur rachat;
- ii) 100 % du cours de clôture des parts sur le principal marché à la cote duquel elles sont inscrites à des fins de négociation à la date de rachat.

Le prix de rachat global payable par Chartwell relativement à toute part de fiducie remise à des fins de rachat au cours d'un mois civil ne peut être supérieur à 50 \$, sauf si les fiduciaires suspendent cette exigence, et il doit être acquitté au moyen d'un paiement au comptant en dollars canadiens dans les 30 jours suivant la fin du mois civil au cours duquel les parts ont été remises à des fins de rachat. Si le prix de rachat payable pour les parts de fiducie remises à des fins de rachat dépasse 50 \$ dans un mois donné, l'excédent sera réglé au moyen d'une distribution en nature constituée d'actifs détenus par Chartwell.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

15. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et PAPC (suite)

Les parts de fiducie suivantes sont émises et en circulation :

	Nombre de parts de fiducie	Montant
Solde au 31 décembre 2014	173 485 992	1 743 786 \$
Parts de fiducie émises aux termes du RRD	1 595 951	18 574
Parts de fiducie émises à la conversion de la dette	13 542	149
Parts de fiducie émises en échange de parts de catégorie B	1 189 170	14 590
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du PAPC	118 546	1 397
Solde au 31 décembre 2015	176 401 201	1 778 496
Parts de fiducie émises aux termes du RRD	1 418 778	19 725
Parts de fiducie émises à la conversion et au rachat de la dette	12 157 779	173 194
Parts de fiducie émises en échange de parts de catégorie B	14 150	202
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du PAPC	103 566	1 882
Solde au 31 décembre 2016	190 095 474	1 973 499 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

15. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et PAPC (suite)

Chartwell a établi un PAPC aux termes duquel les participants admissibles peuvent souscrire des parts de fiducie à un prix d'achat correspondant au cours moyen pondéré des parts pour les 20 jours de bourse précédant la date d'émission. Les participants sont tenus de payer des intérêts sur le solde impayé du prix d'achat à un taux équivalant au moins à celui prescrit par la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) au moment de l'émission des parts de fiducie aux termes du PAPC. Les distributions au titre des parts de fiducie émises aux termes du PAPC s'appliquent toutes à titre de versements, le premier de ces versements constituant le paiement des intérêts du PAPC et les autres, une réduction du principal du montant à recevoir aux termes du PAPC. Les parts de fiducie émises conformément au PAPC sont détenues en guise de garantie des montants à recevoir aux termes du PAPC. Les participants peuvent, à leur gré, rembourser par anticipation le principal et recevoir les parts de fiducie. Si un participant décide de se retirer du régime sans régler la totalité du solde du PAPC, Chartwell peut choisir de vendre les parts de fiducie émises aux termes du PAPC en règlement du montant à recevoir impayé aux termes du PAPC. Les droits de recours de Chartwell se limitent aux parts de fiducie qu'elle détient en tant que garantie. Le 15 mai 2014, le PAPC a été modifié, de sorte que la période de l'exercice des modalités des attributions aux termes du PAPC a été prolongée de 10 à 20 années pour les attributions aux termes du PAPC effectuées émises avant le 1^{er} avril 2014. Les attributions aux termes du PAPC ultérieures se limitent aux cadres supérieurs, ont toujours une durée de 10 ans et sont acquises immédiatement.

b) PAPC

Au total, 5 900 890 parts de fiducie sont réservées à des fins d'émission aux termes du PAPC, dont une tranche de 2 880 045 parts pouvait être émise au 31 décembre 2016.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

15. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et PAPC (suite)

Les parts de fiducie émises aux termes du PAPC se détaillent comme suit :

	Nombre de parts de fiducie émises aux termes du PAPC	Montant
Solde au 31 décembre 2014	1 640 764	17 873 \$
Parts de fiducie émises aux termes du PAPC	71 734	856
Parts de fiducie rachetées à des fins d'annulation aux termes de PAPC	(40 318)	(443)
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du PAPC	(118 546)	(1 397)
Solde au 31 décembre 2015	1 553 634	16 889
Parts de fiducie émises aux termes du PAPC	79 454	1 072
Parts de fiducie rachetées à des fins d'annulation aux termes du PAPC	(14 134)	(151)
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du PAPC	(103 566)	(1 222)
Solde au 31 décembre 2016	1 515 388	16 588 \$

La charge de rémunération hors trésorerie de 303 \$ attribuable au PAPC pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (324 \$ en 2015) a été inscrite dans les charges générales, charges administratives et charges de fiducie, et un montant correspondant a été constaté dans les créditeurs et autres passifs. Les parts de fiducie émises aux termes du PAPC et les montants à recevoir aux termes du PAPC sont comptabilisés dans les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts.

La juste valeur du PAPC est fondée sur la méthode de simulation Monte-Carlo. Le tableau suivant présente un résumé des hypothèses utilisées pour établir la juste valeur de la composante option du PAPC :

	2016	2015
Volatilité attendue	18,42 % – 23,42 %	15,32 % – 20,32 %
Taux d'intérêt sans risque	1,76 % – 2,32 %	1,78 % – 2,41 %
Taux de dividende	4,28 % – 4,75 %	5,10 % – 5,94 %

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

15. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et PAPC (suite)

c) RRD

Chartwell a mis sur pied, à l'intention de ses porteurs de parts, un RRD qui permet aux participants de réinvestir leurs distributions en trésorerie mensuelles dans des parts de fiducie supplémentaires à un prix reflétant un escompte réel de 3 %.

16. Information sectorielle

Chartwell assure le contrôle et l'exploitation de ses résidences pour retraités au Canada et de ses établissements de soins de longue durée au Canada séparément. Les résidences pour retraités comprennent 155 appartements détenus et exploités par Chartwell au Canada. Les résidences offrent des services aux résidents admissibles en raison de leur âge à des tarifs établis par Chartwell en fonction des services fournis et des conditions du marché. Les établissements de soins de longue durée représentent 24 établissements de soins de longue durée situés en Ontario. L'admission et le financement en ce qui a trait à ces établissements de soins de longue durée sont supervisés par les agences gouvernementales locales dans chaque province. Les méthodes comptables de chaque secteur à présenter sont les mêmes que celles de Chartwell. Ces secteurs incluent la quote-part de Chartwell de ses copropriétés. La colonne « Rapprochement » montre les ajustements faits pour comptabiliser ces coentreprises à l'aide de la méthode de la mise en équivalence, telle qu'elle est appliquée dans les présents états financiers consolidés. Certaines charges générales, charges administratives et charges de fiducie font l'objet d'une gestion centralisée par Chartwell et ne sont pas imputables aux secteurs d'exploitation à présenter. Chartwell ne compte aucun produit, transfert ou charge intersectoriel important.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

16. Information sectorielle (suite)

2016	Résidences pour retraités au Canada	Établissements de soins de longue durée au Canada	Activités aux États-Unis (note 13)	Total pour le secteur	Autres	Total partiel	Rapprochement	Total
Activités poursuivies								
Produits								
Résidents	610 962 \$	223 771 \$	– \$	834 733 \$	– \$	834 733 \$	(120 353) \$	714 380 \$
Honoraires de gestion et autres	–	–	–	–	8 777	8 777	–	8 777
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	–	–	–	–	–	–	33 803	33 803
Intérêts sur les prêts	–	–	–	–	1 252	1 252	–	1 252
	610 962	223 771	–	834 733	10 029	844 762	(86 550)	758 212
Charges								
Charges d'exploitation directes	373 254	196 142	–	569 396	–	569 396	(74 169)	495 227
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie	–	–	–	–	33 838	33 838	–	33 838
	373 254	196 142	–	569 396	33 838	603 234	(74 169)	529 065
Bénéfice (perte) avant les éléments suivants ¹⁾	237 708	27 629	–	265 337	(23 809)	241 528	(12 381)	229 147
Charges financières								
Intérêts contractuels								(70 121)
Autres								1 343
Autres produits (charges)								
Intérêts et autres produits								3 175
Autres								(5 160)
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles								
								(146 755)
Quote-part du bénéfice net des coentreprises								
								4 691
Variation de la juste valeur des instruments financiers et pertes de change								
								(17 003)
								(229 830)
Perte avant impôt sur le résultat								
								(683)
Charge d'impôt sur le résultat								
								(27)
Perte découlant des activités poursuivies								
								(710)
Bénéfice net tiré des activités abandonnées après impôt sur le résultat								
								5 506
Bénéfice net								
								4 796 \$
Dépenses liées aux actifs non courants								
Acquisition de propriétés								
Entrées d'immobilisations	230 095 \$	– \$	– \$	230 095 \$	– \$	230 095 \$	– \$	230 095 \$
	112 481	8 242	–	120 723	3 220	123 943	(498)	123 445

¹⁾ Représente le bénéfice (la perte) avant les charges financières, les autres produits (charges), les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, la variation de la juste valeur des instruments financiers et les pertes de change, la quote-part du bénéfice net des coentreprises, la charge d'impôt sur le résultat et les activités abandonnées.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

16. Information sectorielle (suite)

2015	Résidences pour retraités au Canada	Établissements de soins de longue durée au Canada	Activités aux États-Unis (note 13)	Total pour le secteur	Autres	Total partiel	Rapprochement	Total
Activités poursuivies								
Produits								
Résidents	530 520 \$	219 607 \$	– \$	750 127 \$	– \$	750 127 \$	(106 213) \$	643 914 \$
Honoraires de gestion et autres	–	–	–	–	7 815	7 815	–	7 815
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	–	–	–	–	–	–	33 000	33 000
Intérêts sur les prêts	–	–	–	–	1 142	1 142	–	1 142
	530 520	219 607	–	750 127	8 957	759 084	(73 213)	685 871
Charges								
Charges d'exploitation directes	338 101	191 913	–	530 014	–	530 014	(66 479)	463 535
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie	–	–	–	–	30 771	30 771	–	30 771
	338 101	191 913	–	530 014	30 771	560 785	(66 479)	494 306
Bénéfice (perte) avant les éléments suivants ¹⁾	192 419	27 694	–	220 113	(21 814)	198 299	(6 734)	191 565
Charges financières								
Intérêts contractuels								(71 554)
Autres								(523)
Autres produits (charges)								
Intérêts et autres produits								3 486
Autres								(817)
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles								
								(114 417)
Quote-part de la perte nette des coentreprises								
								(186)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et pertes de change								
								(2 291)
								(186 302)
Perte avant impôt sur le résultat								5 263
Charge d'impôt sur le résultat								6 876
Perte découlant des activités poursuivies								12 139
Bénéfice net tiré des activités abandonnées après impôt sur le résultat								350 094
Bénéfice net								362 233 \$
Dépenses liées aux actifs non courants								
Acquisition de propriétés	515 916 \$	– \$	– \$	515 916 \$	– \$	515 916 \$	40 075 \$	555 991 \$
Entrées d'immobilisations	63 578	7 589	11 417	82 584	3 840	86 424	(1 786)	84 638

1) Représente le bénéfice (la perte) avant les charges financières, les autres produits (charges), les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, la variation de la juste valeur des instruments financiers et les pertes de change, la quote-part de la perte nette des coentreprises, l'économie d'impôt sur le résultat et les activités abandonnées.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

16. Information sectorielle (suite)

2016	Résidences pour retraités au Canada	Établissements de soins de longue durée au Canada	Activités aux États-Unis	Total pour le secteur	Autres	Total partiel	Rapprochement	Total
Total des actifs	2 542 070 \$	265 193 \$	– \$	2 807 263 \$	71 346 \$	2 878 609 \$	(81 902) \$	2 796 707 \$
Total des passifs	1 607 945 \$	199 333 \$	– \$	1 807 278 \$	246 348 \$	2 053 626 \$	(81 902) \$	1 971 724 \$

2015	Résidences pour retraités au Canada	Établissements de soins de longue durée au Canada	Activités aux États-Unis	Total pour le secteur	Autres	Total partiel	Rapprochement	Total
Total des actifs	2 361 843 \$	277 516 \$	– \$	2 639 359 \$	41 558 \$	2 680 917 \$	(81 528) \$	2 599 389 \$
Total des passifs	1 480 010 \$	210 169 \$	– \$	1 690 179 \$	261 218 \$	1 951 397 \$	(81 528) \$	1 869 869 \$

17. Instruments financiers et gestion des risques financiers

a) Valeur comptable et juste valeur des instruments financiers

Le tableau qui suit illustre la valeur comptable et la juste valeur des instruments financiers, qui ne sont pas présentés ailleurs dans ces états financiers consolidés, tels qu'ils sont présentés dans les bilans consolidés. Il exclut la trésorerie, les clients et autres débiteurs, les créditeurs et autres charges à payer et les distributions à verser étant donné que la valeur comptable de ces actifs et passifs constitue une approximation raisonnable de la juste valeur.

	2016		2015	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Actifs financiers				
Actifs financiers comptabilisés au coût amorti				
Prêts	10 528 \$	10 528 \$	15 764 \$	15 764 \$
Passifs financiers				
Passifs financiers comptabilisés au coût amorti				
Emprunts hypothécaires	1 641 772	1 688 374	1 531 358	1 610 416
Facilités de crédit	172 000	172 000	32 000	32 000

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

17. Instruments financiers et gestion des risques financiers (suite)

La juste valeur représente l'estimation, par la direction, de la juste valeur de marché à un moment précis, et pourrait ne pas refléter la juste valeur dans l'avenir. Ces calculs sont subjectifs, nécessitent de faire des estimations et ne peuvent être établis avec précision. Tout changement d'hypothèse pourrait influencer fortement sur ces estimations.

Les principales méthodes et hypothèses ayant servi à estimer la juste valeur des instruments financiers figurant dans le tableau précédent sont détaillées ci-après :

La juste valeur des emprunts hypothécaires a été estimée en actualisant les flux de trésorerie futurs prévus au moyen des taux en vigueur pour des instruments similaires et d'une durée comparable. Au 31 décembre 2016, les emprunts hypothécaires ont été actualisés à des taux variant de 1,89 % à 4,56 % (1,63 % à 4,30 % en 2015). Comme les données sont observables pour le passif concerné, soit directement ou indirectement, à l'aide des taux en vigueur pour des éléments similaires, la juste valeur des emprunts hypothécaires est considérée être de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

La juste valeur des prêts et des facilités de crédit se rapproche de leur valeur comptable et sont considérée être de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs, puisque les données sont observables, soit directement ou indirectement.

b) Objectifs et principes directeurs de la gestion des risques financiers

Dans le cours normal de ses activités, Chartwell est exposé à des risques d'importance variable qui pourraient entraver sa capacité d'atteindre ses objectifs stratégiques et de dégager un rendement pour les porteurs de parts. Les risques liés aux instruments financiers auxquels Chartwell est exposée découlent de la fluctuation des taux d'intérêt, de la solvabilité de ses résidents et des emprunteurs à qui elle accorde des prêts mezzanines et d'autres prêts.

Il incombe au conseil des fiduciaires d'établir le cadre de gestion des risques de Chartwell et d'en assurer la supervision. Il revient à la direction d'élaborer des principes directeurs de la gestion des risques auxquels est exposée Chartwell, de surveiller leur application et de faire régulièrement rapport au conseil des fiduciaires sur l'état de ses activités.

Les politiques et stratégies de gestion des risques de Chartwell sont les mêmes qu'au 31 décembre 2015.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

17. Instruments financiers et gestion des risques financiers (suite)

La gestion des risques liés aux instruments financiers est assurée comme suit :

i) Risque de crédit

Chartwell est exposée au risque de crédit en raison de la possibilité que les parties responsables du règlement d'honoraires ou les emprunteurs des prêts mezzanines et des autres prêts soient aux prises avec des difficultés financières et ne puissent honorer leurs obligations contractuelles. Chartwell compte deux grandes catégories de débiteurs : les montants à recevoir des résidents et les prêts.

Chartwell surveille périodiquement le risque de crédit auquel elle est exposée et elle prend des mesures pour atténuer la possibilité que ces risques se traduisent en pertes réelles.

Le risque de crédit de Chartwell qui est lié aux montants à recevoir des résidents est touché principalement par les caractéristiques de chacun d'eux, les données démographiques de sa clientèle et la conjoncture. En raison de la nature des activités de Chartwell et de la répartition géographique de sa clientèle, il n'y a aucune concentration importante des montants à recevoir des résidents.

Dans l'éventualité où les emprunteurs de Chartwell étaient confrontés à des difficultés financières et se trouvaient dans l'incapacité de respecter leurs obligations, Chartwell essuierait une perte d'intérêts, de principal ou des deux relativement aux prêts qu'il a accordés, puisque les autres prêteurs seront prioritaires à Chartwell pour tout recouvrement. Pour diminuer l'exposition au risque de crédit, les prêts sont garantis par des charges sur les participations des emprunteurs dans divers projets immobiliers et par des garanties de société ou des garanties personnelles.

En règle générale, la valeur comptable, inscrite aux bilans consolidés, des actifs financiers de Chartwell qui sont exposés au risque de crédit, déduction faite des provisions pour pertes applicables, représente le risque de crédit maximal auquel est exposée Chartwell.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

17. Instruments financiers et gestion des risques financiers (suite)

Les montants à recevoir de résidents sont analysés de façon ponctuelle afin de déterminer s'ils ont subi une perte de valeur, lorsqu'ils sont en souffrance ou lorsqu'il existe des preuves objectives qu'un résident sera en défaut de paiement. Chartwell constate une provision pour créances douteuses lorsqu'elle établit que les comptes ne pourront être recouvrés. Au 31 décembre 2016, les montants à recevoir de résidents impayés se chiffraient à 1 326 \$ (1 311 \$ en 2015), déduction faite d'une réserve pour dépréciation de 960 \$ (866 \$ en 2015).

ii) Risque de liquidité

Le risque de liquidité découle de la possibilité que Chartwell ne dispose pas de suffisamment de capitaux d'emprunt et de capitaux propres pour financer son programme de croissance, s'acquitter de ses obligations de paiement ou les refinancer au moment requis.

Les principaux besoins en liquidités de Chartwell proviennent des exigences du fonds de roulement, des obligations quant au service de la dette et aux remboursements, du financement prévu des investissements d'amélioration des propriétés, des charges locatives, des distributions à verser aux porteurs de parts ainsi que du financement de l'aménagement et de l'acquisition de propriétés.

Les besoins en liquidités susmentionnés sont financés au moyen des rentrées de fonds provenant de l'exploitation du portefeuille de propriétés, au moyen de l'obtention et de l'utilisation d'emprunts hypothécaires propres aux propriétés et de facilités de crédit. Les caractéristiques particulières et la qualité des actifs sous-jacents ainsi que les paramètres du marché de la dette prévalant au moment du financement pourraient avoir une incidence sur la capacité à financer une propriété ou sur les montants disponibles aux termes des facilités de crédit. Pour obtenir des liquidités additionnelles, Chartwell peut aussi émettre des parts de fiducie et des débetures non garanties, selon les conditions du marché. Au 31 décembre 2016, Chartwell disposait de 30 050 \$ en trésorerie et d'un montant inutilisé et disponible de 73 759 \$ aux termes des facilités de crédit [note 10 b)].

Chartwell détient des permis relatifs à l'ensemble de ses établissements de soins de longue durée et, dans certains cas, de ses résidences pour retraités. Les titulaires de tels permis reçoivent du financement de la part des gouvernements provinciaux pertinents. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a reçu un financement de 192 238 \$ (193 547 \$ en 2015) aux termes de ces permis, somme qui a été constatée dans les produits tirés des services fournis aux résidents, dans les autres produits et dans le financement des immobilisations à recevoir, selon le cas.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

17. Instruments financiers et gestion des risques financiers (suite)

Il y a également un risque que les prêteurs ne veuillent pas refinancer la dette venant à échéance à des conditions acceptables pour Chartwell ou à toute autre condition. La direction réduit ce risque en échelonnant les échéances de la dette et en recourant à des programmes comme celui de l'assurance des emprunts hypothécaires de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (la « SCHL »).

Le 5 décembre 2015, Chartwell a conclu une convention d'emprunteur important avec la SCHL. La convention prévoit, entre autres, des sûretés croisées sur les prêts hypothécaires pour nos plus importants prêteurs assurés auprès de la SCHL, et comporte des clauses restrictives de nature financière et en matière d'exploitation.

Il existe aussi un risque que les facilités de crédit ne soient pas renouvelées à des conditions acceptables pour Chartwell ou à toute autre condition.

La note 24 présente les principales obligations contractuelles de Chartwell au 31 décembre 2016.

iii) Risque de marché

Chartwell est exposée au risque de marché, qui représente le risque découlant de ses instruments financiers, principalement lié aux taux d'intérêt et aux cours des actions.

Le risque de taux d'intérêt désigne le risque que la juste valeur des flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctue en raison de la variation des taux d'intérêt pratiqués sur le marché. Chartwell est exposée au risque de taux d'intérêt sur sa dette à taux variable de façon continue, et sur sa dette à taux fixe, au moment de son renouvellement. Afin de réduire le risque de taux d'intérêt, Chartwell fixe ou limite, dans la mesure du possible, le taux d'intérêt sur sa dette à long terme, à son renouvellement. Chartwell peut également conclure de temps à autre des instruments financiers dérivés pour limiter le risque de taux d'intérêt. En général, Chartwell fixe la durée de ses instruments d'emprunt à long terme à l'intérieur d'une fourchette de 5 à 30 ans. Pour atténuer le risque lié à une hausse des taux d'intérêt au renouvellement, Chartwell étale dans le temps les échéances de sa dette à long terme à taux fixe.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

17. Instruments financiers et gestion des risques financiers (suite)

Le tableau qui suit présente les instruments financiers de Chartwell portant intérêt au 31 décembre 2016 :

	Valeur comptables	
	2016	2015
Passifs financiers à taux fixe	1 612 233 \$	1 500 711 \$
Passifs financiers à taux variable	204 475 \$	198 057 \$

Une variation des taux d'intérêt au 31 décembre 2016 n'aurait pas influé sur le bénéfice net pour ce qui est des instruments à taux fixe. Par conséquent, aucune analyse de sensibilité n'a été effectuée pour les instruments à taux fixe.

Une hausse ou une baisse de 100 points de base des taux d'intérêt au 31 décembre 2016 en ce qui a trait aux instruments financiers à taux variable aurait réduit ou augmenté le bénéfice de l'exercice de 2 045 \$ (avant impôt).

18. Politiques financières en matière de structure du capital

En ce qui concerne la gestion de son capital, les principaux objectifs de Chartwell sont les suivants :

- veiller à avoir suffisamment de capital pour mettre en œuvre ses objectifs stratégiques, y compris les investissements de maintien et les améliorations prévus à son portefeuille de propriétés ainsi que les activités d'aménagement et d'acquisition;
- réduire au minimum le coût du capital total et maintenir une composition du capital appropriée tout en s'assurant de respecter certaines clauses restrictives de nature financière et non financière des conventions de prêt;
- procéder à des distributions croissantes aux porteurs de parts.

Pour gérer sa structure du capital, Chartwell tient compte de divers facteurs, dont l'évolution de la conjoncture économique, l'essor de ses activités et les caractéristiques de risque des actifs sous-jacents.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

18. Politiques financières en matière de structure du capital (suite)

La direction définit le capital comme étant le total des capitaux propres de Chartwell attribuables aux porteurs de parts, de ses parts de catégorie B et de sa dette à long terme. La dette à long terme de Chartwell comprend essentiellement des emprunts hypothécaires et des emprunts aux termes de ses facilités de crédit.

C'est au conseil des fiduciaires que revient la responsabilité de superviser la gestion du capital de Chartwell, et il s'en acquitte en tenant des réunions trimestrielles et en examinant annuellement le budget, en passant régulièrement en revue l'information financière. Le conseil des fiduciaires détermine également le montant de toute distribution aux porteurs de parts.

La déclaration de fiducie de Chartwell limite le ratio d'endettement de la fiducie à 65 % de la valeur comptable brute ajustée.

La valeur comptable brute ajustée désigne en tout temps la valeur comptable consolidée des actifs de Chartwell qui figurent dans ses bilans consolidés les plus récents (ou, en tout temps, la valeur d'expertise après approbation de la majorité des administrateurs externes de Master LP), ajustée pour tenir compte de la quote-part proportionnelle de Chartwell dans ses coentreprises, plus le montant d'amortissement cumulé indiqué dans ses états financiers ou les notes y afférentes moins la valeur comptable de toute contrepartie différée dans le cadre de regroupements d'entreprises dont il est question dans les notes afférentes aux états financiers, plus la différence entre la valeur comptable brute des actifs aux termes des principes comptables généralement reconnus du Canada et des IFRS au 1^{er} janvier 2010, date de transition de Chartwell, ainsi que les coûts relatifs aux acquisitions finalisées de propriétés qui ont été passés en charges au cours de la période où ils ont été engagés.

La dette comprend toute obligation eu égard à des emprunts, toute obligation contractée en lien avec l'acquisition de propriétés, d'actifs ou d'entreprises, à l'exception des passifs d'impôt différé, toute obligation liée à des contrats de location-acquisition et toute obligation garantie de tiers dans la mesure où elles sont présentées dans les bilans consolidés, ajustées pour tenir compte de la quote-part proportionnelle de Chartwell dans ses coentreprises. La dette représente la dette consolidée de Chartwell et de ses filiales consolidées.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

18. Politiques financières en matière de structure du capital (suite)

Les ratios d'endettement s'établissaient comme suit aux 31 décembre 2016 et 2015 :

	2016	2015	Augmentation (diminution)
Compte non tenu des débetures convertibles	48,9 %	45,9 %	3,0 %
Compte tenu des débetures convertibles	48,9 %	49,7 %	(0,8) %

La gestion du capital de Chartwell se fait conformément aux politiques énoncées dans la déclaration de fiducie ainsi que par les exigences imposées par certains de ses prêteurs. Aux termes des conventions de prêt de Chartwell conclues avec ces prêteurs, Chartwell doit respecter certaines clauses restrictives de nature financière et non financière, notamment le maintien d'un montant minimal de capitaux propres, des ratios de couverture des charges fixes par les flux requis, des ratios d'endettement, un montant minimal de liquidités, l'utilisation prévue des propriétés, les limites de distributions en trésorerie pouvant être versées aux porteurs de parts et d'autres clauses restrictives. Aucun changement n'a été apporté à la stratégie de gestion du capital de Chartwell au cours de l'exercice.

19. Charges liées au personnel

L'analyse des charges liées aux avantages du personnel pour les exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015, présentées dans les états consolidés du résultat global à titre de charges d'exploitation directes et de charges générales, charges administratives et charges de fiducie, se détaille comme suit :

	2016	2015
Salaires	359 032 \$	336 914 \$
Avantages postérieurs à l'emploi (régimes à cotisations définies)	5 404	4 960
Rémunération fondée sur des parts	5 104	3 566
	369 540 \$	345 440 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

20. Autres charges (produits)

	2016	2015
Charges locatives	395 \$	447 \$
Dépréciation d'immobilisations corporelles, déduction faite des reprises (note 4)	6 390	3 755
Coûts de transaction découlant d'acquisitions et de sorties	5 400	12 034
Autres charges	12 185	16 236
Profit sur la sortie d'actifs a)	(1 838)	(4 967)
Profit à la réévaluation de la participation précédemment détenue à l'acquisition (note 3)	(5 187)	(10 452)
Intérêts et autres produits	(3 175)	(3 486)
Autres produits	(10 200)	(18 905)
Autres charges (produits)	1 985 \$	(2 669) \$

a) Profit sur la sortie d'actifs

Le 30 juin 2016, Chartwell a vendu trois propriétés secondaires au Québec du secteur des résidences pour retraités au Canada. À la clôture, l'acheteur a repris les emprunts hypothécaires grevant ces propriétés d'un montant de 17 872 \$, portant intérêt à un taux de 3,99 %. Aux termes de la transaction, l'acheteur aura accès à un montant de 1 721 \$ lorsque certaines conditions postérieures à la clôture seront respectées. De ce montant, une tranche de 914 \$ a été libérée, le reste étant inclus dans les créiteurs et autres passifs dans les bilans consolidés. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a comptabilisé un profit de 686 \$ sur la vente de ces actifs.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a conclu d'autres sorties d'actifs et comptabilisé un profit de 1 152 \$.

Le 2 juin 2015, Chartwell a vendu une propriété secondaire au Québec du secteur des résidences pour retraités au Canada. Le prix de vente s'élevait à 8 000 \$ et a été réglé par la reprise, par l'acheteur, d'un emprunt hypothécaire de 5 252 \$ et par un prêt hypothécaire accordé par le vendeur de 1 500 \$ fourni par Chartwell, le solde du prix d'achat étant réglé en trésorerie. Chartwell a comptabilisé un profit de 3 321 \$ sur la vente de cet actif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, Chartwell a conclu d'autres sorties d'actifs et comptabilisé un profit de 1 646 \$.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

21. Charges financières

	2016	2015
Charges d'intérêts contractuelles sur les emprunts hypothécaires	63 598 \$	61 127 \$
Charges d'intérêts sur les débetures convertibles	2 611	7 690
Charges d'intérêts sur les facilités de crédit et autres	3 912	2 737
	<u>70 121</u>	<u>71 554</u>
Intérêts inscrits à l'actif des propriétés en voie d'aménagement	(1 085)	(240)
Amortissement des charges financières et ajustements à la valeur de marché des emprunts hypothécaires repris	(1 162)	(193)
Distributions sur les parts de catégorie B comptabilisées en charges d'intérêts	904	956
	<u>68 778 \$</u>	<u>72 077 \$</u>

22. Variations des justes valeurs des instruments financiers et profits de change

	2016	2015
Variation de la juste valeur des débetures convertibles	11 441 \$	10 703 \$
Variation de la juste valeur des swaps de taux d'intérêt	(2 245)	669
Profits de change	(202)	(10 675)
Variation de la juste valeur de l'option au titre du PAPC	3 499	1 183
Variation de la juste valeur des parts de catégorie B	3 130	783
Variation de la juste valeur des droits différés à des parts de fiducie et distributions	2 051	1 053
Variation de la juste valeur de la contrepartie d'acquisition différée	113	—
Variation de la juste valeur des garanties de résultat d'exploitation net	(784)	(1 425)
	<u>17 003 \$</u>	<u>2 291 \$</u>

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

23. Impôt sur le résultat

La charge (l'économie) d'impôt sur le résultat des activités poursuivies figurant dans les états consolidés du résultat global représente un taux d'impôt effectif qui diffère du taux d'impôt canadien applicable aux fiducies sur le bénéfice non distribué de 53,53 % (49,53 % en 2015). Le 1^{er} janvier 2016, le taux d'impôt effectif a augmenté en raison de la promulgation de changements juridiques au fédéral. Les différences pour les exercices clos les 31 décembre sont les suivantes :

	2016	2015
Bénéfice (perte) avant impôt sur le résultat	(683) \$	5 263 \$
Charge (économie) d'impôt sur le résultat au taux d'impôt canadien	(366) \$	2 607 \$
Charges non déductibles	1 349	1 212
Produits (charges) non assujettis à l'impôt	279	(6 296)
Avantages fiscaux non comptabilisés	946	9 838
Comptabilisation d'avantages fiscaux non comptabilisés antérieurement	(12 547)	(14 833)
Variation du taux d'impôt prévu par la loi	–	(5 074)
Incidence des taux d'impôt sur la filiale de la société	–	(191)
Variations non déductibles de la juste valeur	10 770	6 797
Autres	(404)	(936)
Charge (économie) d'impôt sur le résultat – activités poursuivies	27 \$	(6 876) \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

23. Impôt sur le résultat (suite)

La variation des soldes d'impôt différé au cours des exercices se présente comme suit :

	Solde au 1 ^{er} janvier 2016	Comptabilisé dans le bénéfice net (la perte nette)	Acquis lors d'un regroupement d'entreprises	Solde au 31 décembre 2016
Immobilisations corporelles	56 504 \$	(11 665) \$	(1 566) \$	43 273 \$
Immobilisations incorporelles	(13 479)	(467)	–	(13 946)
Pertes pouvant être reportées en avant	7 919	(552)	–	7 367
Autres	(2 644)	1 081	48	(1 515)
Actif d'impôt différé brut (après impôt)	48 300	(11 603)	(1 518)	35 179
Actifs d'impôt différé non comptabilisé	(48 300)	11 603	–	(36 697)
Passif d'impôt différé, montant net	– \$	– \$	(1 518) \$	(1 518) \$
	Solde au 1 ^{er} janvier 2015	Comptabilisé dans le bénéfice net (la perte nette)	Acquis lors d'un regroupement d'entreprises	Solde au 31 décembre 2015
Immobilisations corporelles	71 304 \$	(6 584) \$	(8 216) \$	56 504 \$
Immobilisations incorporelles	(13 982)	503	–	(13 479)
Pertes pouvant être reportées en avant	9 978	(2 059)	–	7 919
Autres	(13 987)	11 343	–	(2 644)
Actif d'impôt différé brut (après impôt)	53 313	3 203	(8 216)	48 300
Actifs d'impôt différé non comptabilisé	(53 313)	5 013	–	(48 300)
Passif d'impôt différé, montant net	– \$	8 216 \$	(8 216) \$	– \$

En raison de l'acquisition d'une filiale de société canadienne comptabilisée comme un regroupement d'entreprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, Chartwell a inscrit un passif d'impôt différé de 1 518 \$. Le passif d'impôt différé est essentiellement attribuable aux différences temporaires entre la valeur comptable et la base fiscale des immobilisations corporelles détenues par la filiale.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

23. Impôt sur le résultat (suite)

Des actifs d'impôt différé n'ont pas été constatés relativement aux différences temporaires suivantes :

	2016	2015
Différences temporaires déductibles	33 818 \$	60 107 \$
Reports en avant de pertes autres qu'en capital et de pertes en capital	13 963	16 024
	47 781 \$	76 131 \$

Chartwell a des reports en avant de pertes autres qu'en capital de 13 130 \$ qui viendront à échéance entre 2027 et 2029 et des reports en avant de pertes en capital de 6 188 \$. Les reports de pertes en capital et les différences temporaires déductibles n'arrivent pas à expiration aux termes de la législation en vigueur. Aucun actif d'impôt différé n'a été comptabilisé à l'égard de ces éléments, étant donné qu'il n'est pas probable que Chartwell disposera d'un bénéfice imposable futur auquel ces actifs d'impôt pourront être imputés.

Chartwell a comptabilisé un recouvrement d'impôt exigible de 3 785 \$ dans les activités abandonnées relativement à la vente de sa filiale américaine au cours de l'exercice précédent (note 13). Le recouvrement d'impôt exigible est attribuable à un changement de l'estimation de l'impôt américain à payer sur la sortie des actions de la filiale américaine.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

24. Engagements et éventualités

Les principales obligations contractuelles de Chartwell au 31 décembre 2016 sont présentées en détail dans le tableau suivant :

	Note	Total	2017	2018	2019	2020	2021	Par la suite
Emprunts hypothécaires	10 a)	1 644 708 \$	139 872 \$	185 987 \$	275 136 \$	203 291 \$	124 530 \$	715 892 \$
Créditeurs et autres passifs	12	121 870	121 870	–	–	–	–	–
Distributions à verser		9 046	9 046	–	–	–	–	–
Obligations d'achat	24 b)	106 490	53 042	53 448	–	–	–	–
Facilités de crédit	10 b)	172 000	–	172 000	–	–	–	–
Contrats de location simple	24 a) i)	8 135	1 416	1 416	1 360	1 265	1 268	1 410
Baux immobiliers	24 a) ii)	14 085	395	395	395	395	395	12 110
Total des obligations contractuelles		2 076 334 \$	325 641 \$	413 246 \$	276 891 \$	204 951 \$	126 193 \$	729 412 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

24. Engagements et éventualités (suite)

a) Obligations locatives

i) Contrats de location simple

Chartwell est partie à des contrats de location simple visant des locaux pour bureaux au Canada et venant à échéance à diverses dates jusqu'au 31 juillet 2022. Au total, les loyers annuels associés à ces contrats se situent entre 1 129 \$ et 1 217 \$ sur la durée de chacun des contrats.

ii) Baux immobiliers

Chartwell a des engagements relativement à trois propriétés situées sur des terrains assujettis à des baux fonciers à long terme. Le bail foncier d'un immeuble situé en Alberta, au Canada, vient à expiration le 17 juillet 2061 et commande des loyers annuels de 126 \$. Le bail foncier d'un immeuble situé en Ontario vient à échéance le 31 août 2044 et commande des loyers annuels de 113 \$ jusqu'au 31 août 2024 et de 136 \$ pour le reste de la durée. Le bail foncier d'un autre immeuble situé en Ontario vient à expiration le 31 mai 2048 et commande des loyers minimaux de 156 \$ devant être renégociés en fonction des cours du marché le 31 mai 2018 et tous les 15 ans par la suite.

Pour les contrats de location susmentionnés, les titres juridiques ne sont pas transférés à Chartwell. Chartwell a déterminé que la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à ces propriétés est imputée aux bailleurs. Par conséquent, ces contrats sont des contrats de location simple.

b) Obligations d'achat

Chartwell a conclu divers contrats de construction liés à ses projets d'aménagement des actifs. Au 31 décembre 2016, les engagements restants aux termes de ces contrats s'élevaient à environ 94 049 \$ (207 \$ en 2015). Conformément aux ententes que Chartwell a conclues avec Batimo, lorsqu'elle respecte certaines conditions, cette dernière peut exiger que Chartwell acquière une participation de 85 % dans ses propriétés en voie d'aménagement, dans lesquelles Chartwell participe en tant que gestionnaire d'exploitation et, dans certains cas, en tant que prêteur du prêt mezzanine, à 99 % de la juste valeur de marché, telle qu'elle est définie dans les ententes (l'« option de Batimo »). L'option de Batimo est valide pour une période de cinq ans commençant lors de l'ouverture de la facilité connexe. À l'échéance de l'option de Batimo, Chartwell peut, pendant deux ans, exiger que Batimo vende une participation de 85 % dans la propriété à la juste valeur de marché, telle qu'elle est définie dans les ententes. Au 31 décembre 2016, six projets comptant 1 487 appartements étaient assujettis à cette convention.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

24. Engagements et éventualités (suite)

c) Lettres de crédit

Au 31 décembre 2016, Chartwell était responsable de lettres de crédit d'un montant de 4 241 \$ (4 002 \$ en 2015).

d) Garanties

À la suite de la reprise, par les acheteurs, de certains emprunts hypothécaires sur deux propriétés vendues en 2014, sur une propriété vendue en 2015 et sur trois propriétés vendues en 2016, Chartwell demeure un garant de ces emprunts. Au 31 décembre 2016, l'encours de ces prêts s'élevait à 25 257 \$ (12 787 \$ en 2015). Les acheteurs ont dédommagé Chartwell relativement à ces garanties.

Chartwell et ses partenaires ont solidairement garanti les emprunts relativement à deux propriétés, qui sont détenues à hauteur de 50 % par Chartwell, et les emprunts relativement à trois propriétés, qui sont détenues à hauteur de 85 % par Chartwell, pour une valeur maximale de 73 638 \$. Au 31 décembre 2016, les soldes de ces emprunts s'élevaient à 63 680 \$ (dont un montant de 19 928 \$ représente la quote-part des partenaires).

e) Litiges et réclamations

Dans le cours normal de ses activités, Chartwell peut faire l'objet de poursuites et de réclamations de la part, notamment, de résidents, de partenaires et d'anciens employés. La direction est d'avis qu'elle a constitué à cet égard des provisions adéquates, au besoin. Bien qu'il soit impossible d'estimer avec précision l'ampleur des coûts et pertes éventuels, s'il en est, la direction est d'avis, sans pouvoir l'assurer de manière absolue, que le dénouement ultime de telles éventualités n'aurait pas d'incidence négative importante sur la situation financière de Chartwell.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

25. Rémunération des principaux dirigeants

La rémunération des principaux dirigeants de Chartwell s'établit comme suit pour les exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015 :

	2016	2015
Dirigeants et administrateurs	4 587 \$	4 568 \$
Avantages postérieurs à l'emploi	67	63
Autres avantages à long terme	1 847	949
Paiements fondés sur des parts	241	193

La direction de Chartwell dispose d'un comité de la haute direction, comprenant des dirigeants de Chartwell, qui a pour mandat d'assurer l'orientation stratégique de Chartwell et d'exercer des fonctions de surveillance. Le tableau ci-dessus présente la rémunération intégrale des membres du comité de la haute direction et des administrateurs de Chartwell.

26. Charges par nature

	2016	2015
Salaires et avantages sociaux	369 540 \$	345 440 \$
Nourriture et fournitures	53 062	48 937
Impôts fonciers	26 132	24 017
Services publics	29 049	26 314
Autres	51 282	49 598
	529 065 \$	494 306 \$
Incluses dans les états consolidés du résultat global		
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	495 227 \$	463 535 \$
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie	33 838	30 771
	529 065 \$	494 306 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Notes afférentes aux états financiers consolidés (suite)
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part)

Exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015

27. Événements postérieurs à la date de clôture

Le 23 février 2017, Chartwell a annoncé une hausse de 2,5 % des distributions en trésorerie mensuelles, qui passent de 0,046818 \$ la part (0,561816 \$ la part annuellement) à 0,048 \$ la part (0,5760 \$ la part annuellement) à compter du 31 mars 2017, pour la distribution devant être versée le 15 avril 2017.

Le 1^{er} février 2017, Chartwell a acquis la totalité de la participation d'une résidence de 107 appartements située en Ontario. Le prix d'achat avant les coûts de clôture se chiffrait à 22 000 \$ et a été réglé en trésorerie.

Le 9 janvier 2017, Chartwell a conclu une entente définitive visant l'acquisition d'une résidence pour retraités de 66 appartements située en Ontario. Le prix d'achat avant les coûts de clôture se chiffre à 6 950 \$ et sera réglé en trésorerie, et la clôture devrait avoir lieu en mars 2017.

Le 19 janvier 2017, Chartwell a conclu une entente définitive visant la vente d'une résidence pour retraités située à Côte-Saint-Luc, au Québec. La clôture de la transaction devrait avoir lieu le 3 mai 2017. Le prix d'achat de 23 500 \$ est assujéti à un soutien à la location pouvant atteindre un maximum de 2 500 \$ pour une période de deux ans, le solde devant être réglé en trésorerie. Un administrateur de Chartwell est dirigeant et administrateur de l'acheteur de cette propriété.

Après le 31 décembre 2016, la totalité d'un prêt de 1 457 \$ accordé par le vendeur a été remboursée.