

États financiers intermédiaires consolidés résumés
(en dollars canadiens)

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

30 juin 2021
(non audité)

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Bilans intermédiaires consolidés résumés
(en milliers de dollars canadiens)
(non audité)

	Note	30 juin 2021	31 décembre 2020
Actifs			
Actifs courants			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		32 132 \$	70 157 \$
Clients et autres débiteurs	7	31 877	29 898
Financement des immobilisations à recevoir		6 613	6 636
Autres actifs	8	25 736	20 713
Total des actifs courants		96 358	127 404
Actifs non courants			
Autres actifs	8	2 405	2 206
Prêts	9	8 009	11 978
Financement des immobilisations à recevoir		25 555	28 906
Participation dans des coentreprises	10	13 323	17 097
Immobilisations incorporelles	5	78 799	78 938
Immobilisations corporelles	4	3 206 026	3 222 779
Total des actifs non courants		3 334 117	3 361 904
Total des actifs		3 430 475 \$	3 489 308 \$

Passifs et capitaux propres attribuables aux porteurs de parts

Passifs courants			
Obligations locatives	6	964 \$	1 073 \$
Créditeurs et autres passifs	15	181 553	182 098
Distributions à verser		11 101	11 085
Emprunts hypothécaires	11	254 295	198 731
Total des passifs courants		447 913	392 987
Passifs non courants			
Obligations locatives	6	11 564	11 639
Autres passifs	15	3 882	6 426
Emprunts hypothécaires	11	1 642 303	1 683 504
Emprunts à terme	13	274 198	274 265
Déventures non garanties de premier rang	14	348 874	348 681
Parts de catégorie B de Chartwell Master Care LP (« parts de catégorie B »)	16	20 277	17 125
Passifs d'impôt différé	24	20 066	20 704
Total des passifs non courants		2 321 164	2 362 344
Total des passifs		2 769 077	2 755 331
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts	17	661 398	733 977
Total des passifs et des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts		3 430 475 \$	3 489 308 \$

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

Approuvé par les fiduciaires

« Ann Davis », fiduciaire

« Huw Thomas », fiduciaire

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

États intermédiaires consolidés résumés du résultat net et du résultat global

(en milliers de dollars canadiens)

(non audité)

	Note	Trimestres clos les		Semestres clos les	
		30 juin		30 juin	
		2021	2020	2021	2020
Produits					
Résidents		210 255 \$	216 398 \$	427 930 \$	435 282 \$
Honoraires de gestion et autres		2 769	2 727	6 249	5 714
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	10	9 715	10 358	20 074	20 385
Produits d'intérêts		620	1 170	1 611	2 227
	20	223 359	230 653	455 864	463 608
Produits (charges)					
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés		(151 976)	(154 917)	(311 480)	(305 636)
Amortissement des immobilisations corporelles	4	(39 806)	(43 403)	(80 207)	(91 236)
Amortissement des immobilisations incorporelles	5	(1 029)	(1 944)	(2 024)	(2 361)
Quote-part de la perte nette des coentreprises	10	(1 463)	(588)	(3 774)	(1 786)
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie		(12 251)	(12 374)	(25 043)	(25 502)
Autres produits	21	6 612	4 395	7 082	1 708
Charges financières	22	(22 688)	(23 635)	(45 346)	(46 782)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et (pertes) profits de change	23	(4 792)	(2 075)	(5 227)	8 819
		(227 393)	(234 541)	(466 019)	(462 776)
Bénéfice (perte) avant impôt sur le résultat		(4 034)	(3 888)	(10 155)	832
Économie (charge) d'impôt différé	24	(550)	1 957	638	8 631
Bénéfice net (perte nette) et résultat global		(4 584) \$	(1 931) \$	(9 517) \$	9 463 \$

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

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Semestre clos le 30 juin 2021	Parts de fiducie émises en dollars, montant net	Parts de fiducie émises aux termes du RAPHD	Montant à recevoir aux termes du RAPHD	Cumul des profits (pertes)	Distributions	Autres composantes des capitaux propres	Total
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2020	2 327 965 \$	20 311 \$	(13 816) \$	(106 961) \$	(1 500 058) \$	6 536 \$	733 977 \$
Perte nette	–	–	–	(9 517)	–	–	(9 517)
Distributions aux porteurs de parts	–	–	–	–	(65 989)	–	(65 989)
Parts de fiducie émises aux termes du régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	2 113	–	–	–	–	–	2 113
Parts de fiducie émises aux termes du régime d'achat de parts à l'intention de la haute direction (« RAPHD »), déduction faite des annulations et des parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du RAPHD	539	1 473	(1 536)	–	–	(124)	352
Intérêts sur les montants à recevoir aux termes du RAPHD	–	–	(91)	–	–	–	(91)
Distributions portées en réduction des montants à recevoir aux termes du RAPHD	–	–	553	–	–	–	553
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 30 juin 2021	2 330 617 \$	21 784 \$	(14 890) \$	(116 478) \$	(1 566 047) \$	6 412 \$	661 398 \$

Des distributions ont été déclarées et versées au taux de 0,051 \$ par part par mois pour les mois de janvier 2021 à juin 2021. En juillet 2021, les distributions déclarées ont été de 0,051 \$ par part.

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

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Semestre clos le 30 juin 2020	Parts de fiducie émises en dollars, montant net	Parts de fiducie émises aux termes du RAPHD	Montant à recevoir aux termes du RAPHD	Cumul des profits (pertes)	Distributions	Autres composantes des capitaux propres	Total
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2019	2 316 036 \$	17 924 \$	(12 251) \$	(121 840) \$	(1 368 799) \$	6 497 \$	837 567 \$
Bénéfice net	–	–	–	9 463	–	–	9 463
Distributions aux porteurs de parts	–	–	–	–	(65 360)	–	(65 360)
Parts de fiducie émises aux termes du régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	8 518	–	–	–	–	–	8 518
Parts de fiducie émises en échange de parts de catégorie B	553	–	–	–	–	–	553
Parts de fiducie émises aux termes du régime d'achat de parts à l'intention de la haute direction (« RAPHD »), déduction faite des annulations et des parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du RAPHD	177	2 642	(2 555)	–	–	(31)	233
Intérêts sur les montants à recevoir aux termes du RAPHD	–	–	(92)	–	–	–	(92)
Distributions portées en réduction des montants à recevoir aux termes du RAPHD	–	–	494	–	–	–	494
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 30 juin 2020	2 325 284 \$	20 566 \$	(14 404) \$	(112 377) \$	(1 434 159) \$	6 466 \$	791 376 \$

Des distributions ont été déclarées et versées au taux de 0,050 \$ par part par mois pour les mois de janvier 2020 et de février 2020, ainsi que de 0,051 \$ par part par mois pour les mois de mars à juin 2020.

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

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Tableaux intermédiaires consolidés résumés des flux de trésorerie
(en milliers de dollars canadiens)
(non audité)

	Note	Trimestres clos les		Semestres clos les	
		2021	2020	2021	2020
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :					
Activités d'exploitation					
(Perte nette) bénéfice net		(4 584) \$	(1 931) \$	(9 517) \$	9 463 \$
Éléments sans effet sur la trésorerie					
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	4, 5	40 835	45 347	82 231	93 597
Charges financières	22	22 688	23 635	45 346	46 782
Coûts de transaction découlant des acquisitions et sorties	21	(32)	(133)	(96)	(591)
Autres produits	21	(6 612)	(4 395)	(7 082)	(1 708)
Produits d'intérêts	20	(620)	(1 170)	(1 611)	(2 227)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et pertes (profits) de change	23	4 792	2 075	5 227	(8 819)
Charge (économie) d'impôt différé	24	550	(1 957)	(638)	(8 631)
Quote-part de la perte nette des coentreprises	10	1 463	588	3 774	1 786
Autres		253	63	477	270
Variation des clients et autres débiteurs		1 226	4 914	(2 104)	(7 424)
Variation des autres actifs		(2 583)	(4 272)	(5 620)	(7 915)
Variation des créditeurs et autres passifs		1 231	(6 796)	(13 778)	(2 932)
		58 607	55 968	96 609	111 651
Produits d'intérêts et autres produits reçus		656	1 201	1 545	2 129
Intérêts payés		(26 360)	(27 122)	(45 087)	(47 280)
		32 903	30 047	53 067	66 500
Activités de financement					
Produit du financement hypothécaire		7 322	49 830	71 564	68 464
Remboursements sur les emprunts hypothécaires		(4 791)	(6 214)	(7 340)	(41 173)
Remboursements prévus sur le principal des emprunts hypothécaires		(21 164)	(19 124)	(41 590)	(38 038)
Variations des facilités de crédit	12	–	(88 000)	–	95 000
Entrées de charges financières		(631)	(734)	(4 582)	(1 631)
Distributions versées		(30 931)	(32 165)	(63 950)	(56 668)
		(50 195)	(96 407)	(45 898)	25 954
Activités d'investissement					
Acquisition d'actifs, après déduction du montant de trésorerie acquis	3	(7 462)	(12 372)	(7 462)	(21 623)
Entrées d'immobilisations corporelles et d'immobilisations corporelles		(28 633)	(27 543)	(49 405)	(69 132)
Produit de la sortie d'immobilisations corporelles		7 938	21 833	8 299	22 566
Variation du financement des immobilisations à recevoir		1 648	1 656	3 374	3 290
Apports versés aux coentreprises	10	–	–	–	(1 590)
		(26 509)	(16 426)	(45 194)	(66 489)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(43 801)	(82 786)	(38 025)	25 965
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période		75 933	131 641	70 157	22 890
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période		32 132 \$	48 855 \$	32 132 \$	48 855 \$

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

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

1. Structure

Chartwell, résidences pour retraités (« Chartwell ») est une fiducie immobilière 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 7070 Derrycrest Drive, Mississauga (Ontario) L5W 0G5. L'essentiel des activités de Chartwell consiste à détenir, à exploiter et à gérer des résidences pour retraités et des résidences de soins de longue durée au Canada.

Incidences de la COVID-19 sur les activités et risques connexes

Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la Santé a déclaré que l'écllosion de la COVID-19 était une pandémie mondiale. La note 1 afférente à nos états financiers annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 explique en détail les répercussions de la pandémie de COVID-19 et son incidence négative sur nos activités, qui devrait se poursuivre pendant une période qui ne peut être déterminée à l'heure actuelle.

2. Base d'établissement

Déclaration de conformité

Les présents états financiers intermédiaires consolidés résumés pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2021 ont été établis conformément à la Norme comptable internationale (l'« IAS ») 34, *Information financière intermédiaire*, publiée par l'International Accounting Standards Board (l'« IASB »). Ces états financiers intermédiaires consolidés résumés ne comprennent pas toutes les informations devant être incluses dans des états financiers annuels complets et ils doivent être lus en parallèle avec les états financiers annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, lesquels ont été établis conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») publiées par l'IASB.

La publication des états financiers intermédiaires consolidés résumés a été autorisée par le conseil des fiduciaires le 5 août 2021.

Les présents états financiers intermédiaires consolidés résumés ont été établis suivant les mêmes méthodes comptables et modes d'application que ceux utilisés pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2020 et pour l'exercice clos à cette date.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

3. Acquisitions

Le 14 avril 2021, Chartwell et son partenaire, Welltower Inc. (« Welltower »), ont chacune acquis, auprès de Batimo Inc. (« Batimo »), une participation de 42,5 % dans Chartwell Le Teasdale II résidence pour retraités (« Chartwell Le Teasdale II »), une résidence pour retraités de 221 appartements située à Terrebonne, au Québec, Batimo conservant la participation résiduelle de 15 %. Au même moment, Chartwell a vendu la moitié de sa participation (42,5 %) dans Chartwell Le Teasdale I résidence pour retraités (« Chartwell Le Teasdale I ») à Welltower afin d'harmoniser les structures de propriété dans l'ensemble du complexe résidentiel, à un prix de vente contractuel de 30 694 \$, Welltower reprenant une tranche de 23 364 \$ de l'emprunt hypothécaire existant (note 4).

Chartwell détient directement sa participation de 42,5 % dans le bien immobilier, l'emprunt hypothécaire connexe et l'exploitation de l'installation, et cette participation est comptabilisée comme une entreprise commune (comptabilisée selon la méthode de la consolidation proportionnelle) (note 10).

Le prix d'acquisition de la participation de 42,5 % de Chartwell dans Chartwell Le Teasdale II s'est élevé à 30 294 \$, avant les coûts de transaction et les ajustements du fonds de roulement, et il a été réglé par la prise en charge de 42,5 % du financement relatif à la construction connexe de 18 668 \$ et le règlement d'un prêt mezzanine en cours de 3 969 \$. Le solde, après les ajustements du fonds de roulement, a été payé en trésorerie. Chartwell a appliqué le test de concentration facultatif conformément à l'IFRS 3 et a comptabilisé l'acquisition comme une acquisition d'actifs. Des coûts liés à l'acquisition de 295 \$ ont été incorporés dans le coût de l'immeuble au bilan consolidé.

Le tableau ci-après présente un sommaire de la répartition du prix d'acquisition entre chaque principale catégorie d'actifs acquis et de passifs repris à la date d'acquisition de la participation dans Chartwell Le Teasdale II.

Date d'acquisition	14 avril 2021
Secteur	Résidences pour retraités
Emplacement	Province de Québec
Nombre de propriétés (appartements)	1 (221 appartements)
Immobilisations corporelles	30 589 \$
Ajustements du fonds de roulement	(195)
Trésorerie acquise	440
Actif net acquis	30 834 \$
Contrepartie en trésorerie	7 902 \$
Radiation de prêts mezzanine à recevoir	3 969
Emprunts hypothécaires repris	18 668
Coûts engagés liés à l'acquisition	295
Total de la contrepartie	30 834 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

3. Acquisitions (suite)

Le 2 mars 2020, Chartwell a acquis une participation de 42,5 % dans Chartwell Le St-Gabriel résidence pour retraités (« Chartwell Le St-Gabriel »), une résidence pour retraités de 345 appartements située à Longueuil, au Québec. Selon les modalités du contrat d'achat et de vente, Chartwell détient directement sa participation de 42,5 % dans le bien immobilier (le « propriétaire Chartwell Le St-Gabriel ») et l'emprunt hypothécaire connexe, et cette participation est comptabilisée comme une entreprise commune (comptabilisée selon la méthode de la consolidation proportionnelle), tandis que sa participation de 42,5 % dans l'exploitation (l'« exploitant Chartwell Le St-Gabriel ») est détenue par l'entremise d'une entité juridique distincte, et cette participation est comptabilisée comme une coentreprise (comptabilisée à la valeur de consolidation).

Le prix d'acquisition de la participation de 42,5 % de Chartwell dans le propriétaire Chartwell Le St-Gabriel s'est élevé à 36 731 \$, avant les coûts de transaction et les ajustements du fonds de roulement, et il a été réglé par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire à taux variable de 23 907 \$ et le règlement d'un prêt mezzanine en cours de 3 569 \$. Le solde, après les ajustements du fonds de roulement, ayant été payé en trésorerie. Chartwell a appliqué le test de concentration facultatif conformément à l'IFRS 3 et a comptabilisé l'acquisition comme une acquisition d'actifs. Des coûts liés à l'acquisition de 2 062 \$ ont été incorporés dans le coût de l'immeuble au bilan consolidé. Chartwell a également effectué un apport de 1 500 \$ à l'exploitant Chartwell Le St-Gabriel, qui a utilisé les apports de ses associés pour acquérir les activités de Chartwell Le St-Gabriel.

Le 1^{er} mai 2020, Chartwell a acquis une participation de 85 % dans Chartwell L'Unique III résidence pour retraités (« Chartwell L'Unique III »), une résidence pour retraités de 163 appartements située à Saint-Eustache, au Québec. Selon les modalités du contrat d'achat et de vente, Chartwell détient directement sa participation de 85 % dans le bien immobilier, l'emprunt hypothécaire connexe et l'exploitation, et cette participation est comptabilisée comme une entreprise commune (comptabilisée selon la méthode de la consolidation proportionnelle).

Le prix d'acquisition de la participation de 85 % de Chartwell dans Chartwell L'Unique III s'est établi à 32 566 \$, avant les coûts de transaction et les ajustements du fonds de roulement, et il a été réglé par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire à taux variable de 16 925 \$ et le règlement d'un prêt mezzanine en cours de 3 184 \$. Le solde, après ajustements du fonds de roulement, a été payé en trésorerie. Chartwell a appliqué le test de concentration facultatif conformément à l'IFRS 3 et a comptabilisé l'acquisition comme une acquisition d'actifs. Les coûts liés à l'acquisition de 1 042 \$ ont été incorporés dans le coût de l'immeuble au bilan consolidé.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

3. Acquisitions (suite)

Le tableau ci-après présente un sommaire de la répartition du prix d'acquisition entre chaque principale catégorie d'actifs acquis et de passifs repris à la date d'acquisition de la participation de Chartwell dans le propriétaire Chartwell Le St-Gabriel et Chartwell L'Unique III, acquisitions qui sont classées comme des entreprises communes (note 10).

Date d'acquisition	2 mars 2020	1 ^{er} mai 2020	Total
Secteur	Résidences pour retraités		
Emplacement	Province de Québec	Province de Québec	
Nombre de propriétés (appartements)	1 (345 app.)	1 (163 app.)	
Immobilisations corporelles	38 726 \$	33 525 \$	72 251 \$
Montants à recevoir aux termes de garanties de revenu	67	83	150
Ajustements du fonds de roulement	(4)	(85)	(89)
Trésorerie acquise	–	501	501
Actif net acquis	38 789 \$	34 024 \$	72 813 \$
Contrepartie en trésorerie	9 251 \$	12 873 \$	22 124 \$
Radiation de prêts mezzanine à recevoir	3 569	3 184	6 753
Emprunts hypothécaires repris	23 907	16 925	40 832
Coûts engagés liés à l'acquisition	2 062	1 042	3 104
Total de la contrepartie	38 789 \$	34 024 \$	72 813 \$

Le tableau ci-après présente un sommaire de la répartition du prix d'acquisition, compte non tenu des coûts d'acquisition, entre chaque principale catégorie d'actifs acquis et de passifs repris à la date d'acquisition par l'exploitant Chartwell Le St-Gabriel, laquelle est classée comme une coentreprise (note 10).

Date d'acquisition	2 mars 2020
Mobilier, agencements et matériel	1 136 \$
Trésorerie acquise	527
Ajustements du fonds de roulement	(163)
Actif net acquis	1 500 \$
Trésorerie transférée au vendeur	1 500 \$
Total de la contrepartie	1 500 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

4. Immobilisations corporelles

	Terrains	Bâtiments	Mobilier, agencements, et matériel	Propriétés en voie d'aménagement	Terrains détenus à des fins d'aménagement	Total
Coût						
Solde au 31 décembre 2019	343 548 \$	3 389 818 \$	158 739 \$	152 617 \$	22 224 \$	4 066 946 \$
Entrées	–	48 685	10 244	53 683	–	112 612
Entrées par voie d'acquisitions (note 3)	3 931	67 669	651	–	–	72 251
Sorties	(5 932)	(59 295)	(3 474)	–	–	(68 701)
Décomptabilisation	–	(61 115)	(7 973)	–	–	(69 088)
Transferts	6 748	96 106	6 264	(109 118)	–	–
Solde au 31 décembre 2020	348 295	3 481 868	164 451	97 182	22 224	4 114 020
Entrées	–	30 427	5 205	22 064	–	57 696
Entrées par voie d'acquisitions (note 3)	1 174	28 643	772	–	–	30 589
Sorties	(1 039)	(26 196)	(1 026)	–	–	(28 261)
Décomptabilisation	–	(40 255)	–	–	–	(40 255)
Solde au 30 juin 2021	348 430 \$	3 474 487 \$	169 402 \$	119 246 \$	22 224 \$	4 133 789 \$
Cumul des amortissements et pertes de valeur						
Solde au 31 décembre 2019	172 \$	694 363 \$	110 148 \$	– \$	83 \$	804 766 \$
Amortissement d'actifs au titre de droits d'utilisation	172	343	873	–	83	1 471
Amortissement	–	152 486	20 134	–	–	172 620
Sorties	–	(19 159)	(2 569)	–	–	(21 728)
Décomptabilisation	–	(61 115)	(7 973)	–	–	(69 088)
Perte de valeur	–	3 200	–	–	–	3 200
Solde au 31 décembre 2020	344	770 118	120 613	–	166	891 241
Amortissement d'actifs au titre de droits d'utilisation	85	171	433	–	42	731
Amortissement	–	70 503	8 973	–	–	79 476
Sorties	–	(2 718)	(712)	–	–	(3 430)
Décomptabilisation	–	(40 255)	–	–	–	(40 255)
Solde au 30 juin 2021	429 \$	797 819 \$	129 307 \$	– \$	208 \$	927 763 \$
Valeurs comptables						
Solde au 31 décembre 2020	347 951 \$	2 711 750 \$	43 838 \$	97 182 \$	22 058 \$	3 222 779 \$
Solde au 30 juin 2021	348 001	2 676 668	40 095	119 246	22 016	3 206 026

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

4. Immobilisations corporelles (suite)

Le tableau ci-après présente un sommaire du solde des actifs au titre de droits d'utilisation de Chartwell figurant dans le tableau précédent au 31 décembre 2020 et au 30 juin 2021 :

Actifs au titre de droits d'utilisation	Terrains ¹⁾	Bâtiments	Mobilier, agencements, et matériel	Terrains détenus à des fins d'aménagement	Total
Solde au 31 décembre 2019	7 668 \$	6 472 \$	1 416 \$	2 367 \$	17 923 \$
Entrées	—	—	1 016	—	1 016
Amortissement	(172)	(343)	(873)	(83)	(1 471)
Solde au 31 décembre 2020	7 496 \$	6 129 \$	1 559 \$	2 284 \$	17 468 \$
Entrées	—	—	286	—	286
Amortissement	(85)	(171)	(433)	(42)	(731)
Solde au 30 juin 2021	7 411 \$	5 958 \$	1 412 \$	2 242 \$	17 023 \$

¹⁾ Se rapporte aux baux fonciers.

Sorties réalisées au cours du trimestre et du semestre clos le 30 juin 2021 :

Le 14 avril 2021, Chartwell a conclu la vente, à Welltower, de la moitié de sa participation de 85 % (42,5 %) dans la résidence Chartwell Le Teasdale I, située à Québec, pour un prix de vente total de 30 694 \$, Welltower reprenant une tranche de 23 364 \$ de l'emprunt hypothécaire actuel (note 10).

Sorties réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

Le 1^{er} avril 2020, Chartwell a conclu la vente de quatre résidences de soins de longue durée situées en Ontario pour un prix de vente total de 13 593 \$. Chartwell a conservé l'obligation de remettre en état les terrains de l'une de ces résidences.

Le 8 avril 2020, Chartwell a conclu la vente d'une résidence pour retraités située au Québec pour un prix de vente total de 6 700 \$.

Le 2 novembre 2020, Chartwell a conclu la vente de trois résidences pour retraités situées en Alberta pour un prix de vente total de 30 750 \$.

Le 30 novembre 2020, Chartwell a conclu la vente de trois résidences pour retraités situées en Ontario pour un prix de vente total de 33 800 \$.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

4. Immobilisations corporelles (suite)

Autres renseignements sur les immobilisations corporelles :

Depuis le 1^{er} janvier 2010, un montant de 272 793 \$ au titre des contrats pleinement amortis de résidents a été éliminé du coût et du cumul des amortissements des immobilisations corporelles relatifs aux résidences détenues par Chartwell au 30 juin 2021 (31 décembre 2020 – 250 750 \$ au titre des résidences détenues par Chartwell au 31 décembre 2020).

Au cours du trimestre et du semestre clos le 30 juin 2021, Chartwell a inscrit à l'actif des coûts d'emprunt de 930 \$ et de 1 750 \$ (au 30 juin 2020 – 825 \$ et 1 670 \$) liés à des projets d'aménagement en cours de construction à un taux de capitalisation moyen de 3,45 % et de 3,44 %, respectivement (3,64 % pour le trimestre clos le 30 juin 2020 et 3,63 % pour le semestre clos le 30 juin 2020).

Au cours du semestre clos le 30 juin 2020, des provisions pour dépréciation totalisant 3 200 \$ ont été comptabilisées relativement à cinq propriétés situées en Ontario.

Chartwell continue de faire progresser ses projets d'aménagement et ses nouveaux projets, tout en évaluant les risques et le rendement de ces investissements.

La note 4 afférente à nos états financiers annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 comprend une analyse détaillée des répercussions de la pandémie de COVID-19 sur l'évaluation des immobilisations corporelles.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

5. Immobilisations incorporelles

	Goodwill	Permis	Logiciels ¹⁾	Total
Coût				
Solde au 31 décembre 2019	9 233 \$	41 344 \$	37 553 \$	88 130 \$
Entrées	–	–	10 190	10 190
Sorties	–	–	(924)	(924)
Solde au 31 décembre 2020	9 233	41 344	46 819	97 396
Entrées	–	–	1 885	1 885
Solde au 30 juin 2021	9 233 \$	41 344 \$	48 704 \$	99 281 \$
Cumul de l'amortissement				
Solde au 31 décembre 2019	– \$	– \$	13 027 \$	13 027 \$
Sorties	–	–	(159)	(159)
Amortissement	–	–	5 590	5 590
Solde au 31 décembre 2020	–	–	18 458	18 458
Amortissement	–	–	2 024	2 024
Solde au 30 juin 2021	– \$	– \$	20 482 \$	20 482 \$
Valeurs comptables				
Solde au 31 décembre 2020	9 233 \$	41 344 \$	28 361 \$	78 938 \$
Solde au 30 juin 2021	9 233	41 344	28 222	78 799

¹⁾ Le solde au 30 juin 2021 comprend 4 561 \$ (3 844 \$ au 31 décembre 2020) au titre de logiciels en développement.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

6. Contrats de location

Au 30 juin 2021, Chartwell détenait des actifs au titre de droits d'utilisation se rapportant à des contrats de location s'élevant à 17 023 \$ (17 468 \$ au 31 décembre 2020) et la durée résiduelle de ces contrats variait entre 2 et 58 ans. Les obligations locatives associées à ces actifs se chiffraient à 12 528 \$ (12 712 \$ au 31 décembre 2020), dont une tranche de 964 \$ (1 073 \$ au 31 décembre 2020) était classée dans les passifs courants et une tranche de 11 564 \$ (11 639 \$ au 31 décembre 2020) était classée dans les passifs non courants au 30 juin 2021. En règle générale, Chartwell n'inclut pas d'options d'achat, de prolongation et de résiliation dans ses contrats de location autres que des options de prolongation dans les baux fonciers visant des propriétés dont la durée d'utilité est longue.

Le tableau suivant présente les flux de trésorerie contractuels non actualisés associés aux paiements au titre de la location se rapportant aux actifs au titre de droits d'utilisation :

Moins de un an	1 290 \$
De un an à cinq ans	3 606
Plus de cinq ans	21 423
Total¹⁾	26 319 \$

¹⁾ Comprend trois baux fonciers et tient compte des flux de trésorerie cumulés non actualisés liés aux paiements requis de 24 003 \$ (24 191 \$ au 31 décembre 2020) qui arriveront à échéance entre 2044 et 2079.

7. Clients et autres débiteurs

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Résidents ¹⁾	1 591 \$	805 \$
Parties liées ²⁾	5 434	1 293
Montants à recouvrer au titre de l'assurance	1 654	2 093
Subventions publiques à recevoir ³⁾	10 722	10 580
Autres	12 476	15 127
	31 877 \$	29 898 \$

¹⁾ Le solde des montants à recevoir des résidents au 30 juin 2021 est présenté déduction faite d'une correction de valeur pour pertes de crédit attendues de 1 665 \$ (1 632 \$ au 31 décembre 2020).

²⁾ Les montants à recevoir de parties liées sont des honoraires de gestion et d'autres montants à recevoir de coentreprises et de propriétés gérées par Chartwell.

³⁾ Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, les charges d'exploitation directes de Chartwell ont été réduites à hauteur de 19 361 \$ par les subventions publiques au titre des dépenses admissibles (3 051 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2020) et les charges générales, charges administratives et charges de fiducie ont été réduites à hauteur de 1 080 \$ par les subventions publiques au titre des dépenses admissibles (néant pour le semestre clos le 30 juin 2020).

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

8. Autres actifs

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Charges payées d'avance et acomptes	15 943 \$	10 992 \$
Liquidités soumises à des restrictions	809	1 504
Garanties de revenu	3 035	3 198
Swaps de taux d'intérêt	272	–
Autres actifs	8 082	7 225
	28 141 \$	22 919 \$
Partie courante	25 736 \$	20 713 \$
Partie non courante	2 405	2 206
	28 141 \$	22 919 \$

Les garanties de revenu ont été données par les vendeurs lors de l'acquisition de certaines propriétés. Les garanties de revenu sont considérées comme étant de niveau 3 dans la hiérarchie des justes valeurs. La juste valeur est déterminée en actualisant les revenus futurs que ces propriétés devraient générer (note 23). Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, des garanties de revenu de 341 \$ (464 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2020) ont été perçues.

9. Prêts

Les prêts sont à recevoir de Batimo, arrivent à échéance entre 2023 et 2024, portent intérêt au taux de 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.

Les prêts sont évalués à la juste valeur par le biais du résultat net et cette valeur est considérée comme étant de niveau 3 dans la hiérarchie des justes valeurs.

Le 14 avril 2021, un prêt mezzanine de 3 969 \$ a été réglé au moment de l'acquisition de Chartwell Le Teasdale II. Des prêts mezzanines de 3 569 \$ et de 3 184 \$ ont été réglés au moment de l'acquisition du propriétaire Chartwell Le St-Gabriel le 2 mars 2020 et de Chartwell L'Unique III le 1^{er} mai 2020, respectivement (note 3).

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

10. 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. Au 30 juin 2021, les partenariats de Chartwell étaient les suivants :

Partenariats	Nombre de propriétés	Participation de Chartwell	Type de partenariat	Méthode de consolidation
Propriétaire Chartwell-Welltower ^{1), 3)}	37	50 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Exploitant Chartwell-Welltower ^{1), 3)}	37	50 %	Coentreprise ²⁾	Mise en équivalence
Propriétaire Chartwell Le St-Gabriel ¹⁾	1	42,5 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Exploitant Chartwell Le St-Gabriel ¹⁾	1	42,5 %	Coentreprise ²⁾	Mise en équivalence
Chartwell Le Teasdale I	1	42,5 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Chartwell Le Teasdale II	1	42,5 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Batimo	3	85 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Résidence pour retraités de Chartwell à Oakville	1	50 %	Coentreprise ²⁾	Mise en équivalence
Résidence pour retraités de Chartwell à Constantia	1	50 %	Coentreprise ²⁾	Mise en équivalence
Résidence pour retraités de Chartwell à Riverside	1	50 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Résidence pour retraités de Chartwell à Churchill	1	50 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
The Sumach by Chartwell	1	45 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle
Complexe résidentiel Kingsbridge	1	60 %	Coentreprise ²⁾	Mise en équivalence
Projet Pickering ³⁾	1	90 %	Entreprise commune	Consolidation proportionnelle

¹⁾ Chartwell détient directement sa participation dans les biens immobiliers 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⁾ Comprend des propriétés en voie d'aménagement.

Les tableaux suivants présentent un sommaire de l'information sur la participation de Chartwell dans des coentreprises.

	Semestres clos les 30 juin	
	2021	2020
Apports aux coentreprises	– \$	1 590 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

10. Partenariats (suite)

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 301 \$	6 540 \$
Clients et autres débiteurs	15 846	15 679
Autres actifs	2 489	1 894
Actifs courants	23 636	24 113
Immobilisations corporelles et incorporelles	56 571	57 680
Total des actifs	80 207 \$	81 793 \$
Créditeurs et autres passifs	14 177 \$	11 772 \$
Emprunts hypothécaires – partie courante	26 356	41 969
Passifs courants	40 533	53 741
Emprunts hypothécaires – partie non courante	26 351	10 955
Total des passifs	66 884 \$	64 696 \$
Participation nette dans les coentreprises	13 323 \$	17 097 \$

	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2021	2020	2021	2020
Produits	27 171 \$	29 440 \$	55 001	59 016 \$
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(17 723)	(18 331)	(36 305)	(36 990)
Charges locatives	(9 715)	(10 358)	(20 074)	(20 385)
Charges financières	(448)	(470)	(896)	(998)
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	(904)	(920)	(1 805)	(1 903)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et profits (pertes) de change	134	52	279	(526)
Autres produits (charges)	22	(1)	26	–
Quote-part de Chartwell (de la perte nette) des coentreprises	(1 463) \$	(588) \$	(3 774)	(1 786) \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

10. 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 liées. À moins qu'ils ne soient divulgués ailleurs dans les présents états financiers intermédiaires consolidés résumés, les soldes des parties liées sont inclus dans les débiteurs et les créditeurs, les produits tirés des contrats de location des coentreprises, les charges locatives ainsi que dans les produits tirés des honoraires de gestion, le cas échéant. Au 30 juin 2021, une tranche de 3 388 \$ des débiteurs de Chartwell (985 \$ au 31 décembre 2020) et une tranche de 12 586 \$ des créditeurs de Chartwell (12 950 \$ au 31 décembre 2020) se rapportaient à sa participation dans des coentreprises. Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2021, une tranche de 1 770 \$ et de 4 132 \$ des honoraires de gestion de Chartwell (1 720 \$ et 3 306 \$ respectivement pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2020) de Chartwell se rapportait à sa participation dans des coentreprises.

Chartwell et Welltower Inc. (« Welltower ») (collectivement, les « propriétaires ») détiennent chacune une participation bénéficiaire directe de 50 % dans les actifs immobiliers et sont tenues de prendre en charge les emprunts hypothécaires connexes à un portefeuille de 37 propriétés. Chartwell et Welltower détiennent chacune une participation bénéficiaire de 42,5 % et Batimo détient une participation bénéficiaire de 15 % dans le bien immobilier, et elles sont toutes tenues de prendre en charge les prêts hypothécaires connexes au propriétaire Chartwell Le St-Gabriel. Les participations de Chartwell dans ces propriétés sont comptabilisées comme des entreprises communes aux termes de l'IFRS 11. La participation de 50 % de Chartwell dans les activités des 37 propriétés (collectivement, l'« exploitant Chartwell-Welltower ») et la participation de 42,5 % de Chartwell dans l'exploitant Chartwell Le St-Gabriel sont détenues par l'intermédiaire d'entités juridiques distinctes et sont comptabilisées comme des coentreprises à l'aide de la méthode de la mise en équivalence selon l'IFRS 11.

L'exploitant Chartwell-Welltower et l'exploitant Chartwell Le St-Gabriel ont loué les biens immobiliers auprès du propriétaire Chartwell-Welltower et du propriétaire Chartwell Le St-Gabriel, respectivement. Ces contrats de location sont d'une durée de trois ans et se renouvellent automatiquement tant que le partenariat entre les parties respectives reste en vigueur. Par conséquent, la quote-part de Chartwell des reçus de location des propriétaires, soit 9 715 \$ et 20 074 \$ respectivement pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2021 (10 358 \$ et 20 385 \$ respectivement pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2020), 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 et de l'exploitant Chartwell Le St-Gabriel sont incluses dans la quote-part du résultat net des coentreprises.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

10. Partenariats (suite)

De plus, Chartwell et Welltower détiennent chacune une participation de 42,5 % dans Chartwell Le Teasdale I et Chartwell Le Teasdale II et une participation de 45 % chacune dans The Sumach by Chartwell. Chartwell détient directement sa participation dans les biens immobiliers et les emprunts hypothécaires connexes, ainsi que dans l'exploitation de ces résidences, qui sont comptabilisées comme des entreprises communes (comptabilisées selon la méthode de la consolidation proportionnelle).

11. Emprunts hypothécaires

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Principal impayé des emprunts hypothécaires	1 938 171 \$	1 921 157 \$
Ajustements à la valeur de marché des emprunts hypothécaires repris	6 231	7 176
Coûts de financement ¹⁾	(47 804)	(46 098)
	1 896 598 \$	1 882 235 \$
Partie courante	254 295 \$	198 731 \$
Partie non courante	1 642 303	1 683 504
	1 896 598 \$	1 882 235 \$

¹⁾ Compte tenu des coûts de financement de 3 744 \$ au 30 juin 2021 (3 527 \$ au 31 décembre 2020) afférents aux facilités de crédit.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

11. Emprunts hypothécaires (suite)

Les emprunts hypothécaires sont garantis par des charges de premier et de deuxième rangs grevant certaines propriétés et sont évalués au coût amorti. Au 30 juin 2021, les emprunts hypothécaires se détaillaient comme suit :

	Versements périodiques de principal	Principal exigible à l'échéance	Total de la dette
Reste de 2021	60 793 \$	48 286 \$	109 079 \$
2022	80 251	247 995	328 246
2023	73 969	84 683	158 652
2024	64 142	220 378	284 520
2025	57 361	76 050	133 411
2026	54 917	44 035	98 952
2027	52 276	63 176	115 452
2028	55 271	180 953	236 224
2029	39 123	90 382	129 505
2030	31 891	70 721	102 612
2031	24 068	66 477	90 545
2032	20 335	14 978	35 313
2033	17 762	31 221	48 983
2034	10 157	1 621	11 778
Par la suite	29 922	24 977	54 899
	672 238 \$	1 265 933 \$	1 938 171 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

11. Emprunts hypothécaires (suite)

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Emprunts hypothécaires à taux fixes		
Emprunts hypothécaires (principal)	1 895 235 \$	1 862 261 \$
Taux d'intérêt	1,31 % à 7,85 %	1,31 % à 7,85 %
Taux d'intérêt moyen pondéré	3,37 %	3,46 %
Emprunts hypothécaires à taux variables		
Emprunts hypothécaires (principal)	42 936 \$	58 896 \$
Taux d'intérêt	Du taux des acceptations bancaires majoré de 0,975 % jusqu'au taux préférentiel majoré de 0,55 %, pour un minimum de 3,25 %	Du taux des acceptations bancaires majoré de 0,975 % jusqu'au taux des acceptations bancaires majoré de 1,55 %
Taux d'intérêt moyen pondéré	2,20 %	1,83 %
Taux d'intérêt moyen pondéré composé	3,34 %	3,41 %

Les emprunts hypothécaires à taux fixes indiqués ci-dessus comprennent des emprunts hypothécaires totalisant 93 505 \$ (53 767 \$ au 31 décembre 2020) portant intérêt à des taux établis au moyen de contrats de swaps de taux d'intérêt d'une valeur notionnelle équivalente et arrivant à échéance entre 2021 et 2024. La juste valeur des swaps de 187 \$ (319 \$ au 31 décembre 2020) est incluse dans les créditeurs et autres passifs et l'actif lié à la juste valeur de 272 \$ (néant au 31 décembre 2020) est inclus dans les autres actifs. Les swaps sont considérés comme étant de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

Aux termes des emprunts hypothécaires, Chartwell est tenue de respecter certaines clauses restrictives de nature financière, notamment des ratios de couverture du service de la dette. Au 30 juin 2021, Chartwell respectait ces clauses restrictives de nature financière.

Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, les clauses restrictives portant sur le ratio de couverture du service de la dette relativement à certains emprunts hypothécaires ont été modifiées de manière à abaisser ce ratio pour le faire passer de 1,4 fois à 1,2 fois, à l'éliminer ou à le modifier pour les périodes allant du semestre clos le 30 juin 2021 à la date la plus rapprochée entre le 31 décembre 2022 et l'échéance de la convention de crédit applicable.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

11. Emprunts hypothécaires (suite)

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 les plus importants prêteurs de Chartwell assurés auprès de la SCHL, et comporte des clauses restrictives de nature financière et en matière d'exploitation. Au 30 juin 2021, Chartwell respectait ces clauses restrictives.

Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, Chartwell a également conclu avec la SCHL une entente de modification relativement à sa convention d'emprunteur important afin de réduire les exigences relatives au ratio de couverture du service de la dette à 1,2 fois ou d'éliminer ces exigences pour les périodes qui seront closes à la date la plus rapprochée entre le 31 décembre 2022 et l'échéance de la convention de crédit applicable.

12. Facilités de crédit

Les tableaux suivants présentent un sommaire de certaines informations sur les facilités de crédit de Chartwell au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2020 :

30 juin 2021	Capacité maximale	Capacité disponible	Solde de principal impayé	Utilisée au titre des lettres de crédit	Disponible	Échéance
Facilité de crédit garantie ¹⁾	300 000 \$	271 769 \$	– \$	(7 413) \$	264 356 \$	29 mai 2024
Facilité de crédit non garantie ²⁾	100 000	100 000	–	–	100 000	29 mai 2024
Total	400 000 \$	371 769 \$	– \$	(7 413) \$	364 356 \$	

31 décembre 2020	Capacité maximale	Capacité disponible	Solde de principal impayé	Utilisée au titre des lettres de crédit	Disponible	Échéance
Facilité de crédit garantie ¹⁾	300 000 \$	298 988 \$	– \$	(9 635) \$	289 353 \$	29 mai 2024
Facilité de crédit non garantie ²⁾	100 000	100 000	–	–	100 000	29 mai 2024
Total	400 000 \$	398 988 \$	– \$	(9 635) \$	389 353 \$	

¹⁾ La capacité disponible est calculée selon une formule qui tient compte de la valeur hypothécable des propriétés incluses dans le portefeuille d'actifs garantis. Les facteurs qui influent sur la formule de la valeur hypothécable comprennent l'évaluation de la propriété, le montant hypothécable déterminé selon le résultat d'exploitation net (tel qu'il est défini dans la convention de crédit) des quatre trimestres précédents, les biens donnés en garantie et le taux d'occupation de la propriété.

²⁾ La capacité disponible est déterminée au moyen d'un ratio minimum de 1,3:1 des biens immobiliers non grevés par rapport à l'endettement non garanti (tel qu'il est défini dans la convention de crédit). La valeur est fondée sur des évaluations externes datées d'au plus deux ans à compter de la date de calcul applicable.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

12. Facilités de crédit (suite)

Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, les clauses restrictives portant sur le ratio de couverture du service de la dette relativement aux facilités de crédit garantie et non garantie ont été modifiées de manière à abaisser ce ratio pour le faire passer de 1,4 fois à 1,2 fois pour les périodes qui seront closes à la date la plus rapprochée entre le 31 décembre 2022 et l'échéance de la convention de crédit applicable.

Les montants prélevés sur la facilité de crédit garantie portent intérêt au taux préférentiel de la banque majoré de 0,65 % ou au taux des acceptations bancaires majoré de 1,65 %, selon la note de crédit actuelle de Chartwell. La facilité de crédit est garantie par des charges de deuxième rang grevant certaines propriétés. Les montants qui sont prélevés sur la facilité de crédit non garantie portent intérêt au taux préférentiel de la banque majoré de 0,70 % ou au taux des acceptations bancaires majoré de 1,70 %, selon la note de crédit actuelle de Chartwell.

Les facilités de crédit garantie et non garantie comportent diverses clauses restrictives de nature financière incluant notamment un ratio de couverture du service de la dette, un ratio d'endettement garanti, une valeur nette minimale ainsi que des limites quant à la conclusion de certains placements et quant aux distributions en trésorerie pouvant être versées aux porteurs de parts. De plus, la facilité de crédit non garantie est assujettie à la clause restrictive portant sur le ratio minimal d'actifs non grevés. Au 30 juin 2021, Chartwell respectait ces clauses restrictives de nature financière.

13. Emprunts à terme

Les tableaux suivants présentent de l'information sur les soldes de principal impayés et la valeur comptable des emprunts à terme garantis et non garantis de Chartwell au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2020.

30 juin 2021	Solde de principal impayé	Coûts de financement, montant net	Valeur comptable	Échéance
Emprunt à terme non garanti	125 000 \$	(279) \$	124 721 \$	31 mai 2024
Emprunt à terme non garanti	100 000	(226)	99 774	12 novembre 2022
Emprunt à terme garanti	50 000	(297)	49 703	12 novembre 2022
Total	275 000 \$	(802) \$	274 198 \$	

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

13. Emprunts à terme (suite)

31 décembre 2020	Solde de principal impayé	Coûts de financement, montant net	Valeur comptable	Échéance
Emprunt à terme non garanti	125 000 \$	(263) \$	124 737 \$	31 mai 2024 12 novembre 2022
Emprunt à terme non garanti	100 000	(215)	99 785	12 novembre 2022
Emprunt à terme garanti	50 000	(257)	49 743	12 novembre 2022
Total	275 000 \$	(735) \$	274 265 \$	

Les swaps de taux d'intérêt relatifs aux emprunts à terme sont évalués à la juste valeur. Les swaps ont une juste valeur de 3 882 \$ (6 139 \$ au 31 décembre 2020) comprise dans les créditeurs et charges à payer. Les swaps de taux d'intérêt sont considérés comme étant de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

Aux termes des conventions d'emprunt à terme, Chartwell doit respecter certaines clauses restrictives de nature financière. Ces clauses incluent notamment un ratio de couverture du service de la dette, un ratio d'endettement garanti, une valeur nette minimale, un ratio minimal d'actifs non grevés ainsi que des limites quant à la conclusion de certains placements et quant aux distributions en trésorerie pouvant être versées aux porteurs de parts. Au 30 juin 2021, Chartwell respectait ces clauses restrictives de nature financière.

Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, les clauses restrictives portant sur le ratio de couverture du service de la dette relativement aux emprunts à terme ont été modifiées de manière à abaisser ce ratio pour le faire passer de 1,4 fois à 1,2 fois pour les périodes qui seront closes à la date la plus rapprochée entre le 31 décembre 2022 et l'échéance de la convention de crédit applicable.

14. Débentures non garanties de premier rang

Les tableaux suivants présentent l'information sur les soldes de principal impayés et la valeur comptable des débentures non garanties de premier rang au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2020.

30 juin 2021	Date d'émission	Solde de principal impayé	Coûts de financement, montant net	Valeur comptable	Date de rachat ⁽¹⁾	Échéance
Débentures de série A à 3,786 %	9 juin 2017	200 000 \$	(587) \$	199 413 \$	11 oct. 2023	11 déc. 2023
Débentures de série B à 4,211 %	27 avr. 2018	150 000	(539)	149 461	25 févr. 2025	28 avr. 2025
Total		350 000 \$	(1 126) \$	348 874 \$		

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

14. Débentures non garanties de premier rang (suite)

31 décembre 2020	Date d'émission	Solde de principal impayé	Coûts de financement, montant net	Valeur comptable	Date de rachat ¹⁾	Échéance
Débentures de série A à 3,786 %	9 juin 2017	200 000 \$	(708) \$	199 292 \$	11 oct. 2023	11 déc. 2023
Débentures de série B à 4,211 %	27 avr. 2018	150 000	(611)	149 389	25 févr. 2025	28 avr. 2025
Total		350 000 \$	(1 319) \$	348 681 \$		

¹⁾ Les débentures sont remboursables au gré de Chartwell, en tout temps, sous réserve d'un paiement de maintien du rendement si un tel remboursement survient avant la date de rachat.

Conformément aux modalités des débentures, Chartwell est tenue de respecter certaines clauses restrictives de nature financière, notamment un ratio de couverture des intérêts, un ratio d'endettement et un ratio d'actifs non grevés. Au 30 juin 2021, Chartwell respectait ces clauses restrictives de nature financière.

15. Crédoiteurs et autres passifs

	Note	30 juin 2021	31 décembre 2020
Créditeurs et charges à payer		148 491 \$	156 304 \$
Acomptes de résidents		3 283	3 296
Produits différés		343	979
Parts de fiducie différées	a)	13 692	10 941
Parts de fiducie soumises à des restrictions	b)	4 389	2 627
Composante de l'option au titre du RAPHD	c)	11 168	7 919
Swaps de taux d'intérêt		4 069	6 458
		185 435 \$	188 524 \$
Partie courante		181 553 \$	182 098 \$
Partie non courante ¹⁾		3 882	6 426
		185 435 \$	188 524 \$

¹⁾ Le solde non courant comprend la partie non courante des swaps.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

15. Crédoiteurs et autres passifs (suite)

a) Régime de parts de fiducie différées

La juste valeur des parts de fiducie différées 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. Au 30 juin 2021, le cours du marché des parts de fiducie s'élevait à 13,25 \$ (11,19 \$ au 31 décembre 2020). Le régime de parts de fiducie différées est considéré comme étant de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs. Le tableau suivant présente un sommaire des opérations liées aux parts de fiducie différées :

	Parts en circulation	Montant
Solde au 31 décembre 2019	1 081 867	15 038 \$
Parts attribuées	70 185	682
Variation de la juste valeur et distributions	63 769	(2 462)
Parts échangées contre des parts de fiducie	(238 079)	(2 317)
Solde au 31 décembre 2020	977 742	10 941
Parts attribuées	29 848	374
Variation de la juste valeur et distributions	25 753	2 377
Solde au 30 juin 2021	1 033 343	13 692 \$

b) Régime de parts de fiducie soumises à des restrictions

Au cours du semestre clos le 30 juin 2021, 355 856 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été attribuées (274 490 parts au 31 décembre 2020), 12 094 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été annulées (20 334 parts au 31 décembre 2020), 19 092 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été émises dans le cadre de distributions (37 449 parts au 31 décembre 2020) et 98 513 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle ont été acquises et payées (383 669 parts au 31 décembre 2020). Au 30 juin 2021, 826 927 parts de fiducie ayant une valeur notionnelle demeuraient en circulation (562 586 parts au 31 décembre 2020). Le passif est évalué à la juste valeur d'après le cours de marché des parts de fiducie à chaque date de clôture jusqu'au moment du règlement. Le régime de parts de fiducie soumises à des restrictions est considéré comme étant de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

15. Crédoiteurs et autres passifs (suite)

c) Composante de l'option au titre du RAPHD

La juste valeur de la composante de l'option au titre du RAPHD 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 à chaque date de clôture et à la date de règlement. Toute variation du passif est comptabilisée en résultat net.

La juste valeur est calculée selon la méthode de simulation Monte-Carlo. Le RAPHD est considéré comme étant de niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs. Le tableau suivant présente un résumé des hypothèses utilisées pour établir la juste valeur de la composante de l'option au titre du RAPHD.

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Volatilité attendue	19,86 % – 24,86 %	24,15 % – 29,15 %
Taux d'intérêt sans risque	0,68 % – 1,15 %	0,73 % – 1,40 %
Taux de dividende	4,96 % – 5,90 %	6,13 % – 8,45 %

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

16. 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 et sont évalués à la juste valeur. Les porteurs de parts de catégorie B ont le droit de recevoir des distributions égales à celles des porteurs de parts de fiducie. Les distributions sur les parts de catégorie B sont présentées à titre de charges financières dans l'état du résultat global. 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. Au 30 juin 2021, le cours de marché des parts de fiducie était de 13,25 \$ la part (11,19 \$ la part au 31 décembre 2020). Au 30 juin 2021, 1 530 360 parts de catégorie B étaient en circulation (1 530 360 au 31 décembre 2020).

	Parts en circulation	Montant
Solde au 31 décembre 2019	1 597 860	22 210 \$
Échange de parts de catégorie B contre des parts de fiducie	(67 500)	(553)
Variation de la juste valeur	–	(4 532)
Solde au 31 décembre 2020	1 530 360	17 125
Variation de la juste valeur	–	3 152
Solde au 30 juin 2021	1 530 360	20 277 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

17. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et RAPHD

Les parts de fiducie suivantes sont émises et en circulation :

	Nombre de parts de fiducie	Montant
Solde au 31 décembre 2019	213 055 028	2 316 036 \$
Parts de fiducie émises aux termes du RRD	684 812	8 518
Parts de fiducie émises en échange de parts de fiducie différées	238 079	2 317
Parts de fiducie émises en échange de parts de catégorie B	67 500	553
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du RAPHD	33 302	541
Solde au 31 décembre 2020	214 078 721	2 327 965
Parts de fiducie émises aux termes du RRD	162 423	2 113
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du RAPHD	31 332	539
Solde au 30 juin 2021	214 272 476	2 330 617 \$

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

	Nombre de parts de fiducie émises aux termes du RAPHD	Montant
Solde au 31 décembre 2019	1 500 945	17 924 \$
Parts de fiducie émises aux termes du RAPHD	266 685	2 769
Parts de fiducie rachetées à des fins d'annulation aux termes du RAPHD	(126)	–
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du RAPHD	(33 302)	(382)
Solde au 31 décembre 2020	1 734 202	20 311
Parts de fiducie émises aux termes du RAPHD	158 254	1 828
Parts de fiducie libérées au règlement des montants à recevoir aux termes du RAPHD	(31 332)	(355)
Solde au 30 juin 2021	1 861 124	21 784 \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

17. Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et RAPHD (suite)

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 %.

Le 16 mars 2020, Chartwell a annoncé la suspension temporaire de son RRD commençant après la distribution à verser aux porteurs de parts inscrits aux registres le 31 mars 2020. Les porteurs de parts qui participent au RRD ont reçu des distributions en trésorerie.

Le RRD a été rétabli à compter de la distribution payable le 15 juin 2021 aux porteurs de parts inscrits aux registres en date du 31 mai 2021.

18. Information sectorielle

Les méthodes comptables de ces secteurs sont les mêmes que celles de Chartwell, sauf pour les secteurs qui incluent la quote-part qui revient à Chartwell de ses coentreprises. 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 intermédiaires consolidés résumés. 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 significatif.

Le résultat net du secteur se calcule en fonction du résultat d'exploitation net ajusté, qui correspond aux produits tirés des services offerts aux résidents diminués des charges d'exploitation directes liées aux propriétés, y compris la quote-part de Chartwell des produits et des charges d'exploitation directes liées aux propriétés des coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence, respectivement.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

18. Information sectorielle (suite)

Trimestre clos le 30 juin 2021							
	Résidences pour retraités	Résidences de soins de longue durée	Total pour le secteur	Autres ²⁾	Total partiel	Rapprochement	Total
Produits							
Résidents	174 254 \$	63 129 \$	237 383 \$	– \$	237 383 \$	(27 128) \$	210 255 \$
Honoraires de gestion et autres	–	–	–	2 769	2 769	–	2 769
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	–	–	–	–	–	9 715	9 715
Produits d'intérêts	–	–	–	663	663	(43)	620
	174 254	63 129	237 383	3 432	240 815	(17 456)	223 359
Charges							
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(112 936)	(56 763)	(169 699)	–	(169 699)	17 723	(151 976)
Bénéfice d'exploitation net ajusté¹⁾							
	61 318	6 366	67 684				
Amortissements des immobilisations corporelles							(39 806)
Amortissements des immobilisations incorporelles							(1 029)
Quote-part de la perte nette des coentreprises							(1 463)
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie							(12 251)
Autres produits							6 612
Charges financières							(22 688)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et pertes de change							(4 792)
							(75 417)
Perte avant impôt sur le résultat							
							(4 034)
Charge d'impôt différé							
							(550)
Perte nette							
							(4 584) \$
Dépenses liées aux actifs non courants							
Acquisition de propriétés	30 589 \$	– \$	30 589 \$	– \$	30 589 \$	– \$	30 589 \$
Entrées d'immobilisations	29 928	3 172	33 100	481	33 581	(380)	33 201

¹⁾ Le bénéfice d'exploitation net ajusté correspond aux produits tirés des services offerts aux résidents diminués des charges d'exploitation directes liées aux propriétés, y compris la quote-part de Chartwell des produits tirés des services aux résidents et des charges d'exploitation directes liées aux propriétés des coentreprises.

²⁾ Les éléments classés dans le poste « Autres » ne font pas l'objet d'un suivi par secteur.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

18. Information sectorielle (suite)

Trimestre clos le 30 juin 2020							
	Résidences pour retraités	Résidences de soins de longue durée	Total pour le secteur	Autres ²⁾	Total partiel	Rapprochement	Total
Produits							
Résidents	184 337 \$	61 425 \$	245 762 \$	– \$	245 762 \$	(29 364) \$	216 398 \$
Honoraires de gestion et autres	–	–	–	2 727	2 727	–	2 727
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	–	–	–	–	–	10 358	10 358
Produits d'intérêts	–	–	–	1 246	1 246	(76)	1 170
	184 337	61 425	245 762	3 973	249 735	(19 082)	230 653
Charges							
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(117 137)	(56 111)	(173 248)	–	(173 248)	18 331	(154 917)
Bénéfice d'exploitation net ajusté¹⁾							
	67 200	5 314	72 514				
Amortissements des immobilisations corporelles							(43 403)
Amortissements des immobilisations incorporelles							(1 944)
Quote-part de la perte nette des coentreprises							(588)
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie							(12 374)
Autres produits							4 395
Charges financières							(23 635)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et pertes de change							(2 075)
							(79 624)
Perte avant impôt sur le résultat							
							(3 888)
Économie d'impôt différé							
							1 957
Perte nette							
							(1 931) \$
Dépenses liées aux actifs non courants							
Acquisition de propriétés	33 564 \$	– \$	33 564 \$	– \$	33 564 \$	– \$	33 564 \$
Entrées d'immobilisations	24 804	1 299	26 103	6 274	32 377	(95)	32 282

¹⁾ Le bénéfice d'exploitation net ajusté correspond aux produits tirés des services offerts aux résidents diminués des charges d'exploitation directes liées aux propriétés, y compris la quote-part de Chartwell des produits tirés des services aux résidents et des charges d'exploitation directes liées aux propriétés des coentreprises.

²⁾ Les éléments classés dans le poste « Autres » ne font pas l'objet d'un suivi par secteur.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

18. Information sectorielle (suite)

Semestre clos le 30 juin 2021							
	Résidences pour retraités	Résidences de soins de longue durée	Total pour le secteur	Autres ²⁾	Total partiel	Rapprochement	Total
Produits							
Résidents	350 582 \$	132 219 \$	482 801 \$	– \$	482 801 \$	(54 871) \$	427 930 \$
Honoraires de gestion et autres	–	–	–	6 249	6 249	–	6 249
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	–	–	–	–	–	20 074	20 074
Produits d'intérêts	–	–	–	1 741	1 741	(130)	1 611
	350 582	132 219	482 801	7 990	490 791	(34 927)	455 864
Charges							
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(224 889)	(122 896)	(347 785)	–	(347 785)	36 305	(311 480)
Bénéfice d'exploitation net ajusté¹⁾							
	125 693	9 323	135 016				
Amortissements des immobilisations corporelles							(80 207)
Amortissements des immobilisations incorporelles							(2 024)
Quote-part de la perte nette des coentreprises							(3 774)
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie							(25 043)
Autres produits							7 082
Charges financières							(45 346)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et pertes de change							(5 227)
							(154 539)
Perte avant impôt sur le résultat							
							(10 155)
Économie d'impôt différé							
							638
Perte nette							
							(9 517) \$
Dépenses liées aux actifs non courants							
Acquisition de propriétés	30 589 \$	– \$	30 589 \$	– \$	30 589 \$	– \$	30 589 \$
Entrées d'immobilisations	52 480	6 119	58 599	1 655	60 254	(673)	59 581

¹⁾ Le bénéfice d'exploitation net ajusté correspond aux produits tirés des services offerts aux résidents diminués des charges d'exploitation directes liées aux propriétés, y compris la quote-part de Chartwell des produits tirés des services aux résidents et des charges d'exploitation directes liées aux propriétés des coentreprises.

²⁾ Les éléments classés dans le poste « Autres » ne font pas l'objet d'un suivi par secteur.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

18. Information sectorielle (suite)

Semestre clos le 30 juin 2020							
	Résidences pour retraités	Résidences de soins de longue durée	Total pour le secteur	Autres ²⁾	Total partiel	Rapprochement	Total
Produits							
Résidents	373 402 \$	120 713 \$	494 115 \$	– \$	494 115 \$	(58 833) \$	435 282 \$
Honoraires de gestion et autres	–	–	–	5 714	5 714	–	5 714
Produits tirés des contrats de location des coentreprises	–	–	–	–	–	20 385	20 385
Produits d'intérêts	–	–	–	2 410	2 410	(183)	2 227
	373 402	120 713	494 115	8 124	502 239	(38 631)	463 608
Charges							
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(234 968)	(107 658)	(342 626)	–	(342 626)	36 990	(305 636)
Bénéfice d'exploitation net ajusté ¹⁾	138 434	13 055	151 489				
Amortissements des immobilisations corporelles							(91 236)
Amortissements des immobilisations incorporelles							(2 361)
Quote-part de la perte nette des coentreprises							(1 786)
Charges générales, charges administratives et charges de fiducie							(25 502)
Autres produits							1 708
Charges financières							(46 782)
Variation de la juste valeur des instruments financiers et profits de change							8 819
							(157 140)
Bénéfice avant impôt sur le résultat							832
Économie d'impôt différé							8 631
Bénéfice net							9 463 \$
Dépenses liées aux actifs non courants							
Acquisition de propriétés	73 387 \$	– \$	73 387 \$	– \$	73 387 \$	(1 136) \$	72 251 \$
Entrées d'immobilisations	51 727	2 494	54 221	13 781	68 002	(1 383)	66 619

¹⁾ Le bénéfice d'exploitation net ajusté correspond aux produits tirés des services offerts aux résidents diminués des charges d'exploitation directes liées aux propriétés, y compris la quote-part de Chartwell des produits tirés des services aux résidents et des charges d'exploitation directes liées aux propriétés des coentreprises.

²⁾ Les éléments classés dans le poste « Autres » ne font pas l'objet d'un suivi par secteur.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

18. Information sectorielle (suite)

30 juin 2021	Résidences pour retraités	Résidences de soins de longue durée	Total pour le secteur	Autres	Total partiel	Rapprochement	Total
Total des actifs	3 121 562 \$	237 816 \$	3 359 378 \$	151 304 \$	3 510 682 \$	(80 207) \$	3 430 475 \$
Total des passifs	1 864 787 \$	212 392 \$	2 077 179 \$	758 782 \$	2 835 961 \$	(66 884) \$	2 769 077 \$

31 décembre 2020	Résidences pour retraités	Résidences de soins de longue durée	Total pour le secteur	Autres	Total partiel	Rapprochement	Total
Total des actifs	3 134 416 \$	242 212 \$	3 376 628 \$	194 473 \$	3 571 101 \$	(81 793) \$	3 489 308 \$
Total des passifs	1 842 087 \$	221 182 \$	2 063 269 \$	756 758 \$	2 820 027 \$	(64 696) \$	2 755 331 \$

Le bénéfice d'exploitation net ajusté du secteur des résidences pour retraités est aussi examiné par la direction au niveau des régions géographiques.

Trimestre clos le 30 juin 2021	Ontario	Ouest canadien	Québec	Total – résidences pour retraités
Produits tirés des services fournis aux résidents	89 033 \$	46 125 \$	39 096 \$	174 254 \$
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(56 440)	(29 847)	(26 649)	(112 936)
Bénéfice d'exploitation net ajusté	32 593	16 278	12 447	61 318

Trimestre clos le 30 juin 2020	Ontario	Ouest canadien	Québec	Total – résidences pour retraités
Produits tirés des services fournis aux résidents	93 461 \$	48 289 \$	42 587 \$	184 337 \$
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(58 448)	(32 388)	(26 301)	(117 137)
Bénéfice d'exploitation net ajusté	35 013	15 901	16 286	67 200

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

18. Information sectorielle (suite)

Semestre clos le 30 juin 2021	Ontario	Ouest canadien	Québec	Total – résidences pour retraités
Produits tirés des services fournis aux résidents	179 399 \$	91 726 \$	79 457 \$	350 582 \$
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(110 906)	(59 034)	(54 949)	(224 889)
Bénéfice d'exploitation net ajusté	68 493	32 692	24 508	125 693

Semestre clos le 30 juin 2020	Ontario	Ouest canadien	Québec	Total – résidences pour retraités
Produits tirés des services fournis aux résidents	192 997 \$	95 109 \$	85 296 \$	373 402 \$
Charges d'exploitation directes liées aux propriétés	(118 342)	(62 162)	(54 464)	(234 968)
Bénéfice d'exploitation net ajusté	74 655	32 947	30 832	138 434

19. Instruments financiers

Le tableau qui suit illustre la valeur comptable et la juste valeur des instruments financiers, à l'exception des prêts, des swaps de taux d'intérêts, des passifs liés aux parts de catégorie B et des garanties de revenu qui sont constatés à la juste valeur. Il exclut la trésorerie et les équivalents de trésorerie, la trésorerie soumise à des restrictions, les clients et autres débiteurs, le financement des obligations à recevoir, 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.

	30 juin 2021		31 décembre 2020	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Passifs financiers				
Passifs financiers comptabilisés au coût amorti				
Emprunts hypothécaires	1 896 598 \$	1 989 297 \$	1 882 235 \$	2 033 701 \$
Emprunts à terme	274 198	277 291	274 265	280 021
Débiteures non garanties de premier rang	348 874	359 848	348 681	362 015

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

19. Instruments 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, comportent des incertitudes et nécessitent l'exercice d'une part importante de jugement; ils ne peuvent donc 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 est estimée en actualisant les sorties de trésorerie futures prévues au moyen des taux en vigueur pour des instruments similaires et d'une durée comparable. Au 30 juin 2021, les emprunts hypothécaires ont été actualisés à des taux variant de 1,45 % à 4,84 % (de 1,20 % à 4,21 % au 31 décembre 2020). 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 se situe au niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

La juste valeur des emprunts à terme est 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 30 juin 2021, les emprunts à terme ont été actualisés selon un taux moyen pondéré de 2,73 % (2,41 % au 31 décembre 2020). 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 à terme se situe au niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

La juste valeur des débetures non garanties de premier rang est estimée en actualisant les sorties de trésorerie futures prévues au moyen des taux en vigueur pour des instruments similaires et d'une durée comparable. Au 30 juin 2021, les débetures non garanties de premier rang ont été actualisées selon un taux de 2,98 % (2,92 % au 31 décembre 2020). 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 débetures non garanties de premier rang se situe au niveau 2 dans la hiérarchie des justes valeurs.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

20. Produits

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2021	2020	2021	2020
Produits tirés des contrats de location ¹⁾	81 706 \$	90 212 \$	164 055	181 324 \$
Produits tirés des services accessoires ²⁾	138 264	136 544	283 949	274 343
Honoraires de gestion et autres	2 769	2 727	6 249	5 714
Produits d'intérêts	620	1 170	1 611	2 227
Total des produits	223 359 \$	230 653 \$	455 864	463 608 \$

1) Comprennent les produits tirés des contrats de location des résidents provenant des résidents des résidences pour retraités et les produits tirés des contrats de location des coentrepreneurs.

2) Comprennent les produits tirés des services de gestion des biens immobiliers provenant des résidents des résidences pour retraités conformément à l'IFRS 15 et les produits tirés des services de soins de longue durée.

21. Autres produits (charges)

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2021	2020	2021	2020
Coûts de transaction découlant des acquisitions et des sorties	(32) \$	(133) \$	(96)	(591) \$
Pertes de valeur	–	–	–	(3 200)
Autres charges	(32)	(133)	(96)	(3 791)
Profit net sur la vente d'actifs	6 471	4 361	6 832	5 172
Autres produits	173	167	346	327
Autres produits	6 644	4 528	7 178	5 499
Autres produits	6 612 \$	4 395 \$	7 082	1 708 \$

Au cours du trimestre et du semestre clos le 30 juin 2021, Chartwell n'a comptabilisé à l'égard de cinq de ses propriétés situées en Ontario aucune provision pour dépréciation (3 200 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2020). Les pertes de valeur comptabilisées reflètent de nouvelles baisses de valeur imputables à l'incidence de la pandémie de COVID-19 sur l'exploitation de ces propriétés, qui s'étaient déjà dépréciées. Chartwell a établi que chacune de ses propriétés est une unité génératrice de trésorerie (« UGT ») aux fins de l'évaluation de la dépréciation, puisque chacune d'elles génère des flux de trésorerie de façon indépendante. La perte de valeur de chaque propriété a été comptabilisée en fonction d'une évaluation fondée sur la juste valeur diminuée des coûts de sortie.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

21. Autres produits (charges) (suite)

La juste valeur, qui est calculée en utilisant soit la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs, soit la méthode de capitalisation directe, est classée au niveau 3 dans la hiérarchie des justes valeurs. Pour calculer la juste valeur, la direction fait une estimation des flux de trésorerie stabilisés futurs qui intègre des hypothèses portant sur les tarifs de location et les taux d'occupation. Ces hypothèses peuvent varier considérablement du fait de la conjoncture économique actuelle et future sur les marchés géographiques de chaque UGT et des plans stratégiques de la direction visant chacun des marchés. La direction applique également des ajustements afin de refléter les attentes des intervenants du marché. Les taux d'actualisation, les taux de capitalisation et les taux de capitalisation finaux appliqués aux flux de trésorerie afin de déterminer la valeur recouvrable sont fondés sur des transactions récentes portant sur des actifs similaires au sein du marché.

22. Charges financières

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2021	2020	2021	2020
Charges d'intérêts contractuelles sur les emprunts hypothécaires	(16 294) \$	(17 699) \$	(32 668)	(35 527) \$
Charges d'intérêts sur les débetures non garanties de premier rang	(3 462)	(3 462)	(6 887)	(6 925)
Charges d'intérêts sur les facilités de crédit et autres	(416)	(1 337)	(781)	(2 242)
Charges d'intérêts contractuelles sur les emprunts à terme	(2 131)	(1 072)	(4 236)	(2 156)
	(22 303)	(23 570)	(44 572)	(46 850)
Intérêts inscrits à l'actif des propriétés en voie d'aménagement	930	825	1 750	1 670
Amortissement des coûts de financement et ajustements à la valeur de marché des emprunts hypothécaires repris et des débetures de premier rang non garanties	(1 080)	(656)	(2 056)	(1 127)
Distributions sur les parts de catégorie B comptabilisées en charges d'intérêts	(235)	(234)	(468)	(475)
Total des charges financières	(22 688) \$	(23 635) \$	(45 346)	(46 782) \$

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

23. Variation de la juste valeur des instruments financiers et profits (pertes) de change

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2021	2020	2021	2020
Variation de la juste valeur des swaps de taux d'intérêt	858 \$	(901) \$	2 661 \$	(8 260) \$
Variation de la juste valeur de l'option au titre du RAPHD	(1 933)	(186)	(2 960)	4 549
Variation de la juste valeur des parts de catégorie B	(2 356)	(591)	(3 152)	7 318
Variation de la juste valeur des parts de fiducie différées	(1 708)	(651)	(2 377)	4 591
Variation de la juste valeur – autres	233	250	490	271
Variation de la juste valeur des garanties de revenu	157	156	178	156
(Pertes) profits de change	(43)	(152)	(67)	194
Variation de la juste valeur des instruments financiers et (pertes) profits de change	(4 792) \$	(2 075) \$	(5 227) \$	8 819 \$

24. Impôt sur le résultat

Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2021, Chartwell a comptabilisé une charge d'impôt différé de 550 \$ et une économie d'impôt différé de 638 \$ (économie d'impôt différé de 1 957 \$ et de 8 631 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2020, respectivement), qui se rapporte surtout à la résorption des différences temporaires entre la valeur comptable et la valeur fiscale des immobilisations corporelles ainsi qu'aux ajustements de la juste valeur.

CHARTWELL, RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

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

Aux 30 juin 2021 et 2020 et pour les trimestres et semestres clos à ces dates
(non audité)

25. Engagements et éventualités

Chartwell a été nommée à titre de partie défenderesse dans trois demandes d'actions collectives relativement à la pandémie. Aucune demande n'a encore été autorisée. L'assureur de Chartwell a désigné l'avocat de la défense et donnera suite aux réclamations en temps opportun en suivant le processus judiciaire approprié. Le 20 novembre 2020, le projet de loi 218 intitulé *Loi de 2020 visant à soutenir la relance en Ontario et sur les élections municipales* (la « *Loi visant à soutenir la relance* ») a reçu la sanction royale et a été édicté. La *Loi visant à soutenir la relance* offre une immunité aux entreprises qui font un effort de bonne foi pour suivre les orientations en matière de santé publique et les lois relatives à l'exposition à la COVID-19, à condition que l'entreprise ne soit pas coupable de négligence grave. La loi s'applique rétroactivement au 17 mars 2020. Si les demandes d'actions collectives ne sont pas rejetées aux termes de la *Loi visant à soutenir la relance*, Chartwell a l'intention de se défendre contre ces réclamations par l'intermédiaire de son assureur. Chartwell n'avait pas comptabilisé de provision à l'égard de ces poursuites au 30 juin 2021.