États financiers de

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

(faisant affaire sous le nom de Waterfront Toronto)

31 mars 2022

Table des matières

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers	1
Rapport de l'auditeur indépendant	2-3
État de la situation financière	4
État des résultats	5
État des gains et pertes de réévaluation	6
État de l'évolution de l'actif net	6
État des flux de trésorerie	7
Notes complémentaires aux états financiers	8-18



Responsabilités de la direction à l'égard des états financiers

Le 23 juin 2022

La direction est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers ci-joints de Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »). Ces états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public établies par Comptables professionnels agréés du Canada (« CPA Canada »). Les principales méthodes comptables de la Société sont décrites à la Note 2 aux états financiers.

La direction est également responsable du maintien du système de contrôle interne conçu pour fournir une assurance raisonnable que les actifs sont protégés, que les transactions sont autorisées et comptabilisées correctement et que de l'information financière fiable est disponible en temps opportun pour la préparation des états financiers.

La direction rencontre les auditeurs externes, les comités de finances, de vérification et de gestion des risques ainsi que le conseil d'administration pour examiner les états financiers et discuter de l'information financière ou des contrôles internes significatifs avant l'approbation des états financiers.

Les états financiers ont été audités par BDO Canada s.r.l./S.E.N.C.R.L./LLP, auditeurs externes indépendants nommés par le conseil d'administration. Le rapport de l'auditeur indépendant ci-joint décrit les responsabilités de la direction, et les responsabilités de l'auditeur ainsi que l'étendue de son examen et de son opinion sur les états financiers de la Société.

Président-directeur général

Though Zegarae

Chef des finances



Tel: 289 881 1111 Fax: 905 845 8615 www.bdo.ca

Rapport de l'auditeur indépendant

Au conseil d'administration de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2022, et les états des résultats, des gains et pertes de réévaluation, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires aux états financiers, y compris le résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2022, ainsi que des résultats de ses activités, de ses gains et pertes de réévaluation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

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

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.



Rapport de l'auditeur indépendant (suite)

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers (suite)

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

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

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

BDO CAMADA S.T. / S.E.N.C.L.

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés Oakville (Ontario) Le 23 juin 2022

État de la situation financière au

31 mars 2022

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Actifs		
Court terme		
Encaisse	90 435 454	104 592 114
Débiteurs (Note 3)	100 033 195	36 579 038
Dépôts et charges payées d'avance		
et autres actifs (Note 4)	3 955 048	4 784 428
	194 423 697	145 955 580
Expaises offertée (Note E)	46 808 576	40 234 509
Encaisse affectée (Note 5)	1 200 520 378	955 012 647
Actifs en voie d'aménagement (Note 6) Immobilisations (Note 7)	103 097 524	89 882 349
IIIIIIIobilisations (Note 1)		······································
	1 544 850 175	1 231 085 085
Passifs et actif net		
Court terme		
Créditeurs et charges à payer	84 948 044	68 455 592
Apports reportés (Note 10)	200 666 459	140 660 162
Autres passifs et obligations (Note 11)	1 204 514	1 117 303
:	286 819 017	210 233 057
Autres passifs et obligations (Note 11)	1 892 916	1 890 528
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité		
environnementale (Note 16)	2 075 900	2 075 900
	290 787 833	214 199 485
Actif net (Note 12)	1 254 062 342	1 016 885 600
	1 544 850 175	1 231 085 085

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Approuvé au nom du conseil :

Administrateur

Administrateur

État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2022

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Produits affectés :		
Province de l'Ontario	155 559 800	103 400 000
Ville de Toronto	87 965 359	62 612 065
Gouvernement du Canada	50 439 840	60 000 000
Autres apports grevés d'une affectation	6 003 272	998 688
	299 968 271	227 010 753
Moins: Apports du gouvernement pour les actifs		
en voie d'aménagement	(231 819 525)	(256 316 839)
Augmentation (diminution) des apports reportés pour		
la continuité des opérations liés aux exercices futurs	(60 006 296)	35 448 606
	8 142 450	6 142 520
Charges (Note 13)		
Eastern Waterfront Transit	7 101 326	3 024 123
Ensemble des localités	5 061 487	2 363 299
Projets Signature	1 726 860	1 895 452
Lieux publics	1 670 409	217 365
Initiatives stratégiques	1 149 165	1 133 488
	16 709 247	8 633 727
Insuffisance des produits par rapport aux charges, avant les		
autres éléments	(8 566 797)	(2 491 207)
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité	,	,
environnementale (Note 16)	-	(2 075 900)
Autres produits de fonctionnement nets (Note 17)	1 345 889	500 940
Produits tirés de la vente de terrains et autres produits		
(Note 18)	15 428 359	17 485 877
Excédent des produits par rapport aux charges	8 207 451	13 419 710

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

État des gains et pertes de réévaluation

Exercice terminé le 31 mars 2022

	31 mars 2022	31 mars
	\$	2021 \$
Cumul des gains (pertes) de réévaluation, au début de l'exercice	(517 100)	49 920
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devise	12 800	(124 636)
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux contrats de change à terme (Note 19)	310 175	(442 384)
Gain net (perte nette) de réévaluation pour l'exercice	322 975	(567 020)
Cumul de la perte de réévaluation, à la fin de l'exercice	(194 125)	(517 100)

État de l'évolution de l'actif net Exercice terminé le 31 mars 2022

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice	1 016 885 600	756 493 418
Plus : Excédent des produits par rapport aux charges	8 207 451	13 419 710
Plus : Gain net (perte nette) de réévaluation		
Plus : Apports du gouvernement pour les actifs en	322 975	(567 020)
voie d'aménagement	231 819 525	256 316 839
Moins : Transfert d'actifs au gouvernement (Note 6)	(3 173 209)	(8 336 109)
Moins : Actifs radiés	-	(441 238)
Actif net, à la fin de l'exercice	1 254 062 342	1 016 885 600

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto État des flux de trésorerie Exercice terminé le 31 mars 2022

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
Excédent des produits par rapport aux charges	8 207 451	13 419 710
Ajustements pour rapprocher l'excédent des produits avec les flux de trésorerie nets provenant des activités		
de fonctionnement		
Amortissement des immobilisations	955 025	875 173
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devises	12 800	(124 636)
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux contrats de change à		
terme	310 175	(442 384)
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement		()
Augmentation (diminution) nette des apports reportés	60 006 296	(35 448 606)
Actif à court terme (débiteurs, dépôts et charges payées d'avance)	(62 624 777)	50 282 338
Passif à court terme (créditeurs, autres passifs et obligations)	16 582 051	22 947 031
Rentrées de fonds nettes liées aux activités de fonctionnement	23 449 021	51 508 626
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations		
Rentrées de fonds provenant du gouvernement pour les actifs		
en voie d'aménagement	231 819 525	256 316 839
Sorties de fonds pour l'acquisition d'actifs en voie d'aménagement	(248 680 940)	(277 876 807)
Sorties de fonds pour l'acquisition d'immobilisations	(14 170 199)	(65 392)
Sorties de fonds nettes liées aux activités d'investissement en immobilisations	(31 031 614)	(21 625 360)
	(0.00.0)	(2. 020 000)
Flux de trésorerie liés à l'activité d'investissement		
Montants investis en encaisse et placements affectés	(6 574 067)	(12 540 576)
Sorties de fonds nettes liées à l'activité d'investissement	(6 574 067)	(12 540 576)
(Diminution) augmentation de la trésorerie	(14 156 660)	17 342 690
Encaisse, au début de l'exercice	104 592 114	87 249 424
Encaisse, à la fin de l'exercice	90 435 454	104 592 114

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

1. Description de la Société

La Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») a été constituée le 1^{er} novembre 2001 en vertu des lois de l'Ontario et son seul actionnaire est la province de l'Ontario.

En vertu de la Loi de 2002 sur la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Loi »), la Société poursuit ses activités à titre de société sans capital-actions depuis le 15 mai 2003. La Société est réputée ne pas être un organisme de la Couronne au sens de la Loi sur les organismes de la Couronne.

En vertu de la Loi, les objectifs de la Société sont les suivants :

- a) Mettre en œuvre un programme qui accroît la valeur économique, sociale et culturelle des biens-fonds situés dans le secteur riverain désigné et qui crée un secteur riverain accessible et dynamique pour le logement, le travail et les loisirs, et ce, d'une façon respectueuse de l'environnement et financièrement responsable;
- b) Faire en sorte que l'aménagement continu du secteur riverain désigné se poursuive de manière autonome sur le plan financier;
- c) Promouvoir et encourager la participation du secteur privé à l'aménagement du secteur riverain désigné;
- d) Encourager le public à formuler des observations au sujet de l'aménagement du secteur riverain désigné;
- e) Se livrer aux autres activités que prescrivent les règlements.

2. Principales méthodes comptables

a) Référentiel comptable

Les présents états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, notamment à l'aide des chapitres de la série 4200 des normes figurant dans le manuel de Comptables professionnels agréés (CPA) du Canada.

b) Comptabilisation des produits

La Société suit la méthode du report pour la comptabilisation des apports grevés d'une affectation. Selon cette méthode, les apports grevés d'une affectation sont comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice où sont engagées les charges connexes. Les apports grevés d'une affectation imposant une obligation non encore remplie sont cumulés à titre d'apports reportés.

Les apports utilisés pour l'achat d'immobilisations amorties sont reportés et amortis en tant que produits à un taux correspondant au taux d'amortissement pour les immobilisations connexes. Les apports pour l'achat d'immobilisations non amorties, comme un terrain, et d'actifs en voie d'aménagement qui seront transférés aux gouvernements une fois achevés sont comptabilisés à titre d'apports directs dans l'actif net.

Selon les ententes relatives aux apports, les apports du gouvernement peuvent uniquement servir au paiement des coûts admissibles à l'égard des activités de projet définies dans ces ententes. Les apports non grevés d'une affectation, comme les autres éléments de fonctionnement, sont comptabilisés à titre de produits dans la période courante.

En plus des apports, la Société dispose de plusieurs autres sources de produits, qui sont comptabilisés comme suit :

(i) Exploitation d'immeubles: Les produits tirés de l'exploitation d'immeubles comprennent principalement les produits locatifs tirés d'activités de location et du stationnement. Les produits tirés du stationnement sont comptabilisés au point de service selon la méthode de comptabilité de caisse. Les produits d'immeubles locatifs sont comptabilisés au moment où ils sont gagnés sur la durée du bail du locataire. Waterfront Toronto a conservé pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété des immeubles qu'il loue et, par conséquent, comptabilise les baux avec ses locataires comme contrats de location-exploitation. Les produits locatifs comprennent le recouvrement des charges de fonctionnement, y compris l'impôt foncier, la taxe sur le capital ainsi que d'autres impôts et taxes similaires. Les recouvrements de charges de fonctionnement sont comptabilisés au cours de la période où les charges sont imputées aux locataires.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

Principales méthodes comptables (suite)

- (ii) <u>Vente de terrains</u>: Le gain ou la perte découlant de la vente de biens immobiliers appartenant à la Société est comptabilisé au moment où le titre est transféré à l'acheteur (le contrôle est transféré) lors de la clôture de la transaction, soit au moment où pratiquement tous les fonds sont reçus ou à recevoir et que les autres conditions de vente sont remplies.
- (iii) <u>Accords de prestation</u>: La Société a conclu certains accords liés à la prestation de services de gestion et d'aménagement de construction. En vertu de ces accords, la Société facture les coûts admissibles aux clients à mesure qu'ils sont encourus. Les produits liés à ces accords sont comptabilisés à leur facturation, c'est-à-dire lorsque les coûts peuvent faire l'objet d'une estimation raisonnable et que leur recouvrement est raisonnablement assuré.

c) Instruments financiers

Les instruments financiers sont comptabilisés au coût lorsqu'ils sont acquis, à l'exception des apports, qui sont comptabilisés à la juste valeur. Ultérieurement, les placements cotés sur un marché actif sont comptabilisés à la juste valeur et les gains ou les pertes non réalisés sont comptabilisés à l'état des gains et pertes de réévaluation. Tous les autres instruments financiers sont comptabilisés au coût ou au coût après amortissement, déduction faite de toute dépréciation, s'il y a lieu. Les actifs financiers font l'objet d'un test de dépréciation lorsque des changements de situation indiquent la possibilité d'une dépréciation de l'actif. Les coûts de transaction liés à l'acquisition, à la vente ou à l'émission d'instruments financiers sont comptabilisés en charges pour les éléments réévalués à la juste valeur à la date de chaque état de la situation financière et imputés à l'instrument financier pour ceux qui sont évalués au coût après amortissement.

Les instruments financiers qui sont ultérieurement évalués à la juste valeur sont regroupés par niveau, de 1 à 3, selon le degré auquel la juste valeur est observable :

- (i) <u>Niveau 1 :</u> évaluations de la juste valeur dérivées des prix cotés (non redressés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques utilisant le dernier cours du marché;
- (ii) <u>Niveau 2 :</u> évaluations de la juste valeur dérivées de données autres que les prix cotés qui sont inclus dans le niveau 1 et observables pour l'actif ou le passif, que ce soit directement (c.-à-d., les prix) ou indirectement (c.-à-d., les dérivés des prix);
- (iii) <u>Niveau 3 :</u> évaluations de la juste valeur dérivées des méthodes d'évaluation qui comprennent des données sur l'actif ou le passif et qui ne sont pas fondées sur des données du marché observables (données non observables).

d) Répartition des charges de fonctionnement général

La Société engage certaines charges de fonctionnement général communes à l'administration de l'organisme et à chacun de ses projets. Les charges de fonctionnement général sont engagées pour soutenir les secteurs fonctionnels de la construction et de la mise en place, de la planification, de la conception et des approbations de même que de la gestion de projets. Les charges sont affectées à l'aide d'un « taux combiné », soit un taux horaire constitué de coûts directs et indirects.

e) Statut d'organisme de bienfaisance aux fins de l'impôt

La Société est exonérée des impôts sur le revenu en vertu de l'alinéa 149(1) d.3) de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada et est admissible à un remboursement d'environ 86,5 % de la TVH payée sur les biens et services acquis en vertu de l'alinéa 123(1) b) de la Loi sur la taxe d'accise. La Société est inscrite auprès de l'Agence du revenu du Canada comme donataire reconnu et peut délivrer des reçus officiels pour les dons ainsi que recevoir des dons d'organismes de bienfaisance enregistrés. Le statut est en vigueur depuis le 24 juin 2016. La Société n'a reçu aucun don au 31 mars 2022.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

2. Principales méthodes comptables (suite)

f) Actifs en voie d'aménagement

Les actifs en voie d'aménagement représentent les investissements en actifs que la Société a reçu le mandat de développer en vertu d'un accord et dont elle est la propriétaire réelle ou la bénéficiaire durant la phase d'aménagement. En ce qui concerne les terrains en voie d'aménagement de cette catégorie, on comptabilise tous les coûts liés à la préparation d'un terrain pour l'aménagement, notamment les coûts associés à l'embauche d'un promoteur, au rezonage ainsi qu'à la gestion et au traitement du sol.

Lorsqu'un actif est quasi achevé et que la période de garantie est quasi expirée, il peut être soit transféré au gouvernement visé, qui en assume la propriété et l'exploitation continue, soit transféré aux immobilisations s'il s'agit d'un actif dont la Société conserve la propriété réelle ou est le bénéficiaire, soit vendu à un tiers. Le transfert d'un actif à un gouvernement est considéré comme une opération entre apparentés et la différence entre le coût et le produit est comptabilisée directement à l'actif net. Les gains ou pertes découlant de la vente d'actifs à un tiers sont comptabilisés à l'état des résultats.

Les actifs en voie d'aménagement sont comptabilisés au coût, ne sont pas amortis et comprennent à la fois les coûts directs du projet ainsi que les coûts indirects attribuables à l'actif en voie d'aménagement.

g) Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé, sauf pour les terrains, qui ne sont pas amortis. L'amortissement des immobilisations, déduction faite de la valeur résiduelle, est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire, d'après la durée de vie utile de celles-ci, qui a été estimée comme suit :

Matériel informatique et logiciels3 à 5 ansAméliorations locatives5 ansMobilier et agencements5 ansMatériel de bureau5 ans

Les coûts engagés pour accroître le potentiel de service d'une immobilisation, notamment un terrain, correspondent à une amélioration et sont donc comptabilisés à l'actif.

Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Lorsqu'une immobilisation ne contribue plus à la capacité de prestation de services de la Société ou que la valeur des avantages économiques futurs qui se rattachent à l'immobilisation est inférieure à la valeur comptable nette de cette dernière, le coût de l'immobilisation doit être réduit pour en refléter la baisse de valeur.

h) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les actifs et les passifs comptabilisés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels aux dates des états financiers ainsi que des montants des produits et des charges comptabilisés pendant l'exercice. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Les estimations les plus importantes concernent l'amortissement et la dépréciation des immobilisations, les charges à payer, les produits reportés et le passif au titre des prestations constituées.

i) Passif au titre des sites contaminés

La Société comptabilise un passif au titre des sites contaminés pour l'assainissement des sites contaminés détenus par Waterfront Toronto si les critères suivants sont remplis : la contamination dépasse une norme environnementale; la Société est directement responsable de la contamination ou en accepte la responsabilité; il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés; il est possible de procéder à une estimation raisonnable du montant en cause.

j) Biens détenus en fiducie

Les biens détenus en fiducie par la Société ne sont pas consolidés dans les états financiers, car elle n'en détient pas le contrôle.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

3.	Débiteurs		
		31 mars 2022	31 mars 2021
		\$	\$
	Province de l'Ontario	68 966 932	25 452 619
	Loyers et autres débiteurs	17 690 871	2 187 454
	TVH à recevoir	10 564 582	3 934 601
	Ville de Toronto	2 810 810	5 004 364
		100 033 195	36 579 038
4.	Dépôts et charges payées d'avance		
		31 mars	31 mars
		2022	2021
		\$	\$
	Dépôts affectés à la construction	2 181 199	2 181 199
	Charges payées d'avance	1 773 849	2 603 229
		3 955 048	4 784 428

La Société a remis à la Ville de Toronto (la « Ville ») des dépôts affectés à la construction pour garantir un rendement satisfaisant, l'achèvement des travaux et la satisfaction des obligations connexes nécessaires à la construction d'infrastructures municipales par la Société. Les dépôts affectés à la construction seront retournés à Waterfront Toronto à l'échéance de certaines périodes d'exécution et de garantie. Les dépôts affectés à la construction de 2 181 199 \$ (31 mars 2021 – 2 181 199 \$) versés à la Ville ne portent pas intérêt.

5. Trésorerie affectée

La Société a reçu des dépôts grevés d'affectations empêchant leur utilisation à des fins de fonctionnement qui s'établissent comme suit :

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	35 291 636	30 885 475
Apports du promoteur – art public East Bayfront	8 089 143	5 711 584
Dépôt du promoteur – services d'Internet à haut débit	1 615 015	1 615 015
Dépôt du promoteur – Centre de soins pour enfants East Bayfront	1 551 918	1 538 024
Autres	260 864	484 411
	46 808 576	40 234 509

6. Actifs en voie d'aménagement

Le tableau suivant présente le détail des actifs en voie d'aménagement par catégorie :

'	Ü	•	· ·	31 mars	31 mars
				2022	2021
				\$	\$
Routes, ponts, services, structures				581 331 585	458 019 808
Mesures de protection contre les inondations				471 563 516	365 789 789
Terrains en voie d'aménagement				91 401 055	86 883 659
Parcs et biens du domaine public				56 224 222	44 319 391
				1 200 520 378	955 012 647

Le tableau suivant présente le détail des actifs en voie d'aménagement classés par initiatives prioritaires :

	Port Lands	Ensemble des	Quayside	Lieux publics	Total
_	¢	localités	•	¢	•
	Þ	Φ	Φ	Φ	Φ
Solde d'ouverture, au 1 ^{er} avril 2021	555 591 733	357 172 152	29 842 939	12 405 823	955 012 647
Entrées d'immobilisations	210 646 838	18 903 117	2 019 279	5 029 712	236 598 946
Gestion de projets directe - Note 13	5 570 808	953 527	3 755 360	429 946	10 709 640
Charges de fonctionnement général - Note 13	717 640	117 630	483 771	53 313	1 372 354
Transfert d'actifs achevés à la Ville de Toronto	-	-	-	(3 173 209)	(3 173 209)
Solde de clôture, 31 mars 2022	772 527 019	377 146 425	36 101 349	14 745 585	1 200 520 378

Au cours de l'exercice, un actif achevé (Jack Layton Ferry Terminal, phase 1A), d'un montant de 3 173 209 \$ (31 mars 2021 – 8 336 109 \$) a été officiellement transféré à la Ville de Toronto. Le transfert et la radiation ont été comptabilisés comme une réduction des actifs en voie d'aménagement et inclus à titre de distribution de l'actif net à l'état de l'évolution de l'actif net.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

7. Immobilisations

		31 mars		31 mars
		2022		2021
	Coût	Amortissement	Coût	Amortissement
		cumulé		cumulé
	\$	\$	\$	\$
Terrains	100 812 146	-	87 305 565	=
Matériel informatique et logiciels	4 499 284	2 829 477	4 040 292	2 084 367
Améliorations locatives	1 582 601	1 058 181	1 377 975	886,837
Mobilier et agencements	539 371	448 220	539 371	409 650
Matériel de bureau	145 563	145 563	145 563	145 563
	107 578 965	4 481 441	93 408 766	3 526 417
Coût moins amortissement cumulé		103 097 524		89 882 349

Les terrains sont comptabilisés au coût selon les principales méthodes comptables 2h). Un terrain en particulier, portant le nom de Quayside, compte environ 2 700 000 pieds carrés classés comme zone d'aménagement.

La Société possède un terrain faisant l'objet d'une contamination environnementale. Au 31 mars 2022, la Société avait prévu une provision de 2 075 900 \$ (2021 – 2 075 900 \$) pour les coûts d'assainissement du site contaminé (Note 16).

La Société possède des immeubles sur plusieurs de ses propriétés. Comme ils sont tous destinés à la démolition et qu'aucun d'entre eux n'est destiné à un usage autre que la location temporaire, ils sont inscrits à une valeur comptable de néant \$ (31 mars 2021 – néant \$).

8. Facilité de crédit

En 2015, la Société a obtenu une facilité de crédit renouvelable auprès d'une banque commerciale canadienne dont le montant d'emprunt maximal est de 40 millions de dollars. Cette facilité porte intérêt au taux préférentiel du Canada moins 0,5 %. Au 31 mars 2022, le taux d'intérêt de la Société était de 2,20 % (31 mars 2021 – 1,95 %). La facilité est garantie par une sûreté de premier rang sur plusieurs biens immobiliers de la Société situés à Toronto ainsi que par un contrat de sûreté générale créant un droit de premier rang sur les biens de la Société obtenus autrement que par un accord de contribution, y compris les débiteurs relativement aux immeubles. Au 31 mars 2022, la limite d'emprunt autorisée était de 38 millions de dollars à la suite d'une lettre de crédit délivrée une seconde fois par Waterfront Toronto en 2021 pour le ministère des Pêches et des Océans pour le projet de la rue Cherry lié aux eaux pluviales et au remblayage du lac.

En vertu du contrat de financement en vigueur, la Société est soumise à une clause restrictive. Selon les modalités de la facilité de crédit renouvelable, la Société doit s'assurer que la valeur d'expertise la plus récente pour les propriétés garantissant la facilité doit couvrir au minimum 150 % de son encours. Au 31 mars 2021, la Société se conforme à cette clause et s'attend à s'y conformer pour les 12 prochains mois

9. Créditeurs et charges à payer

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Charges à payer	48 642 647	35 873 598
Retenues de garantie à payer	35 057 157	27 037 500
Créditeurs	1 248 240	5 544 494
	84 948 044	68 455 592

10. Apports reportés

Les apports reportés au 31 mars 2022 représentent des apports du gouvernement pour des projets spécifiques et qui n'ont pas été appliqués à des coûts admissibles ainsi que d'autres apports grevés d'une affectation non dépensés et des apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations qui n'ont pas encore été amorties.

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Charges de périodes futures		
Solde, au début de la période	140 660 162	176 108 768
Apports additionnels	67 193 722	(30 181 259)
Moins : montants comptabilisés à titre de produits	(7 187 425)	(5 267 347)
Solde, à la fin de la période	200 666 459	140 660 162
Apports liés aux immobilisations		
Solde, au début de la période	-	-
Plus : apports pour l'acquisition d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement	245 989 724	257 192 012
Moins : apports directs à l'actif net	(245 034 699)	(256 316 839)
Moins : montants amortis aux produits	(955 025)	(875 173)
Solde, à la fin de la période	-	-
	200 666 459	140 660 162
	•	

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

11.	Autres passifs et obligations		
	Les autres passifs et obligations représentent principalement les dépôts de garantie et les dépôt aux promoteurs.	ts	
		31 mars 2022	31 mars 2021
:		\$	\$
	Dépôt – services d'Internet à haut débit	1 615 016	1 615 016
	Dépôt – loyers et autres	1 204 514	1 117 303
	Dépôt – accord relatif au projet Bayside	277 900	275 512
	Total des autres passifs	3 097 430	3 007 831
	Moins: tranche à court terme	(1 204 514)	(1 117 303)
		1 892 916	1 890 528
12.	Actif net		
	a) L'actif net inscrit à l'état de la situation financière se compose des éléments suivants :		
	a) Lucia not mostica i cuat de la citada di minancio de compose des cionicites curvante .	31 mars	31 mars
		2022	2021
		\$	\$
	Montants investis en immobilisations non amortissables	100 812 146	87 305 565
	Montants investis dans les actifs en voie d'aménagement	1 200 520 378	955 012 647
,	(Insuffisance non affectée) (Note 12 b) Cumul des pertes de réévaluation	(47 076 057) (194 125)	(24 915 512) (517 100)
		1 254 062 342	1 016 885 600
	h) Inquificance per effectée		
	b) Insuffisance non affectée	31 mars	31 mars
		2022	2021
		\$	\$
	Insuffisance non affectée, solde d'ouverture	(24 915 512)	(16 775 254)
	Excédent des produits par rapport aux charges	8 207 451	13 419 710
	Investissements dans les actifs en voie d'aménagement	(16 861 415)	(21 559 968)
	Montants investis dans les terrains	(13 506 581)	(04.045.510)
	Insuffisance non affectée, solde de clôture	(47 076 057)	(24 915 512)

Notes complémentaires aux états financiers 31 mars 2022

13. Charges par initiatives prioritaires et par fonction

	Eastern Waterfront Transit	Ensemble des localités	Projets Signature	Lieux publics	Initiatives stratégiques	Quayside	Port Lands	Total au 31 mars 2022
-	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Coûts directement liés aux projets :								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	6 225 617	2 632 191	723 457	1 391 665	158 703	-	-	11 131 633
Salaires, honoraires et avantages Moins : salaires, honoraires et avantages liés aux actifs	662 301	2 647 403	758 876	576 305	749 089	3 206 067	4 755 971	13 356 012
en voie d'aménagement (Note 6)	-	(953 527)	-	(429 946)	-	(3 755 360)	(5 570 808)	(10 709 640)
	6 887 918	4 326 067	1 482 333	1 538 024	907 792	(549 293)	(814 837)	13 778 005
Charges de fonctionnement général :						,	, ,	
Frais généraux et administratifs	111 410	445 337	127 656	96 944	126 009	539 313	800 033	2 246 701
Amortissement	47 358	189 303	54 264	41 209	53 564	229 251	340 077	955 025
Technologies de l'information	43 934	175 615	50 340	38 229	49 691	212 674	315 487	885 971
Communications et mobilisation publique	10 706	42 795	12 267	9 316	12 109	51 826	76 880	215 899
· · ·	213 408	853 050	244 527	185 698	241 373	1 033 064	1 532 477	4 303 595
Moins les charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(117 630)	-	(53 313)	-	(483 771)	(717 640)	(1 372 354)
·	7 101 326	5 061 487	1 726 860	1 670 409	1 149 165	-	-	16 709 247

Tous les salaires, honoraires et avantages ont été imputés aux projets en fonction des données de la feuille de temps. Les charges de fonctionnement général pour la période terminée le 31 mars 2022 ont été affectées aux initiatives prioritaires selon un coefficient d'imputation des coûts indirects généraux de 0,32 (2021 – 0,30) pour chaque dollar de main-d'œuvre directe (gestion de projets – salaires et avantages). Le total des salaires, des honoraires et des avantages de la Société s'élevait à 13 356 012 \$ pour la période terminée le 31 mars 2022 (2021 – 13 971 846 \$).

Notes complémentaires aux états financiers 31 mars 2022

13. Charges par initiatives prioritaires et fonction (suite)

	Eastern Waterfront Transit	Ensemble des localités	Projets Signature	Lieux publics	Initiatives stratégiques	Quayside	Port Lands	Total au 31 mars 2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Coûts directement liés aux projets :								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	2 179 524	1 447 453	1 030 879	48 836	149 718	-	-	4 856 410
Gestion de projets – salaires, honoraires et avantages	651 432	1 822 280	666 838	605 838	758 773	4 547 177	4 919 508	13 971 846
Moins : gestion de projets – salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	_	(978 755)	_	(413 738)	_	(4 020 472)	(4 302 715)	(9 715 680)
J (1)	2 830 956	2 290 978	1 697 717	240 936	908 491	526 705	616 793	9 112 577
Charges de fonctionnement général :								
Frais généraux et administratifs	97 245	271 828	99 545	90 431	113 269	650 521	761 787	2 084 626
Technologies de l'information	40 769	113 962	41 733	37 913	47 487	272 725	319 372	873 961
Amortissement	40 826	114 120	41 791	37 965	47 553	273 104	319 815	875 173
Communications, publicité et relations gouvernementales	14 327	40 048	14 666	13 323	16 688	95 841	112 234	307 127
<u> </u>	193 167	539 958	197 735	179 632	224 997	1 292 191	1 513 208	4 140 887
Moins les charges de fonctionnement général liées aux actifs								
en voie d'aménagement (Note 6)	-	(467 637)	-	(203 203)	-	(1 818 896)	(2 130 001)	(4 619 737)
	3 024 123	2 363 299	1 895 452	217 365	1 133 488	-	-	8 633 727

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

14. Engagements

Les engagements de la Société en vertu de contrats de location jusqu'au 31 mai 2023 s'élèvent à 1 452 528 \$.

15. Informations à fournir sur les risques

(i) Risque de crédit :

Le risque de crédit découle de l'encaisse, de l'encaisse affectée et des placements détenus auprès de banques ainsi que de l'exposition au risque de crédit des gouvernements et des autres emprunteurs, notamment les débiteurs. L'exposition maximale au risque de crédit est égale à la valeur comptable (déduction faite des provisions) des actifs financiers. Le risque de crédit de contrepartie est géré dans le but de prévenir les pertes sur les actifs financiers. La Société évalue la solvabilité de ses partenaires de financement et de ses débiteurs en tenant compte de leur situation financière, de leurs antécédents et d'autres facteurs.

(ii) Risque de liquidité :

Le risque de liquidité s'entend du risque que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières à leur échéance. La Société gère son risque de liquidité dans le but de s'assurer qu'elle aura toujours des liquidités suffisantes pour respecter ses engagements à leur échéance, et ce, sans subir des pertes inacceptables ou entacher sa réputation. La Société gère son risque de liquidité en exerçant un suivi constant de ses créditeurs et autres éléments de passif, en mettant l'accent sur le recouvrement auprès des débiteurs et en obtenant à l'avance du financement de la part des gouvernements.

(iii) Risque de change: La Société a des liquidités libellées en dollars américains et est exposée au risque de change. L'état de la situation financière comprend une encaisse de 339 786 \$ (31 mars 2021 – 1 043 647 \$) et des créditeurs de 662 420 \$ (31 mars 2021 – 1 309 603 \$), qui ont été convertis à partir du montant libellé en dollars américains.

Se reporter à la Note 24, qui évalue l'incidence de la COVID-19 sur les états financiers.

16. Passif au titre des sites contaminés et responsabilité environnementale

La Société évalue continuellement tous ses biens immobiliers afin de déterminer si l'un ou l'autre de ses terrains fait l'objet d'une contamination, telle qu'elle est définie dans la norme et les exigences réglementaires. En mars 2021, la Société avait établi une provision de 2 075 000 \$ pour passif au titre des sites contaminés, qui correspond au bien immobilier appartenant à Waterfront Toronto désigné comme forêt-parc et non destiné à l'aménagement En date du 31 mars 2022, aucun changement n'a été apporté aux estimations de la direction concernant les passifs et les coûts d'assainissement engagés.

17. Autres produits de fonctionnement nets

	31 mars	31 mars
	2022	2021
	\$	\$
Produits de location, de stationnement et autres	4 436 961	2 932 004
Moins : charges de fonctionnement et évolution de la provision pour créances douteuses	(4 056 406)	(3 934 969)
	380 555	(1 002 965)
Intérêts	918 585	980 562
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable à la conversion des devises	(148 036)	354 123
Autres produits	194 785	169 220
Autres produits de fonctionnement nets	1 345 889	500 940

18. Produits tirés de la vente de terrains et autres produits

Au cours de la période terminée le 31 mars 2022, la Société a reçu un montant de 15 428 359 \$ (2021 – 17 378 877 \$) associé à la conclusion de la vente des terrains à East Bayfront appartenant à la Ville de Toronto. Au cours de l'exercice précédent, terminé le 31 mars 2021, la Société a réalisé un autre produit de 107 000 \$ pour la vente d'équipement énergétique du quartier.

19. Contrats de change à terme

La Société a recours à des contrats de change à terme pour réduire son exposition à la variation des taux de change qui découle des opérations conclues en devises. La Société ne conclut pas de contrats de change à terme à des fins de négociation ou de spéculation. La Société comptabilise les gains non réalisés et les pertes non réalisées relatives aux opérations futures non réglées à l'état des gains et pertes de réévaluation. Les gains réalisés et les pertes réalisées relatives aux opérations de change sont comptabilisés à l'état des résultats. Pour la période terminée le 31 mars 2022, l'état des gains et pertes de réévaluation (la perte non réalisée) comprend le gain non réalisé découlant des contrats à terme de 310 175 \$ (2021 – (442 384) \$). Au 31 mars 2022, la Société disposait de contrats de change à terme notionnels de 4 520 000 \$ US en cours dont les règlements se font mensuellement jusqu'en mai 2023.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

20. Opérations entre apparentés

En vertu de la Loi, les gouvernements du Canada et de l'Ontario, la Ville de Toronto et Waterfront Toronto sont des parties apparentées. La Société reçoit des fonds et fournit des services à ces entités dans le cours normal de ses activités. Ces opérations ont été calculées à la valeur d'échange, soit le montant de la contrepartie établie et convenue par les parties apparentées.

21. Passifs éventuels

En vertu des conditions des accords relatifs aux apports, la Société prévoit une indemnité pour la Ville, la province de l'Ontario et le gouvernement du Canada de même que pour leurs dirigeants, employés et mandataires à l'égard des réclamations, pertes, dommages, coûts, frais, actions et autres procédures liés à une blessure, à un décès ou à des dommages matériels, à une violation de droits ou à tout autre type de préjudice découlant de tout acte négligent ou délibéré ou de toute omission ou tout retard de la Société, de ses administrateurs, dirigeants, employés, entrepreneurs, mandataires ou sous-traitants dans le cadre de la réalisation d'un projet ou en raison d'un projet, sauf si la blessure, la perte ou le dommage a été provoqué par la Ville, la province de l'Ontario ou le gouvernement du Canada ou leurs dirigeants, employés ou mandataires respectifs.

La Société exige que tous les bénéficiaires admissibles indemnisent la Société selon les mêmes principes que ceux décrits ci-dessus. La Société exige que la plupart des sous-traitants indemnisent le gouvernement et la Société de même que leurs dirigeants, employés et mandataires respectifs à l'égard des réclamations, obligations et demandes relatives aux blessures (y compris les décès), à la perte ou à la destruction de biens matériels et à la violation de droits, le tout découlant directement :

- i) du non-respect de toute condition du contrat par un tiers ou par l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires;
- ii) de toute omission ou de tout acte négligent ou délibéré de la part d'un sous-traitant tiers ou de l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires relativement au projet applicable.
- b) En vertu de l'accord de prestation conclu avec chaque bénéficiaire admissible, respectivement, la Société indemnise le bénéficiaire admissible et ses dirigeants, employés et mandataires à l'égard de toute réclamation relative à une perte découlant directement :
 - i) du non-respect, par la Société, de l'accord de prestation ou des documents ou attestations fournis en vertu de cet accord ou
 - ii) de toute omission ou de tout acte négligent ou délibéré de la part de la Société, de ses dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires relativement au projet.

La direction tente de limiter l'exposition de la Société au titre de ces indemnisations par la souscription d'assurances pour les administrateurs et les dirigeants, la répartition du risque aux bénéficiaires admissibles et aux sous-traitants (décrits ci-dessus), l'application des politiques et procédures de la Société et des bénéficiaires admissibles et la surveillance accrue, s'il y a lieu.

- La Société a conclu plusieurs accords d'aménagement avec des tiers constructeurs relativement aux terrains situés dans les quartiers West Don Lands et East Bayfront. En vertu de ces accords, la Société a fourni aux constructeurs certaines déclarations relatives à la progression qui sont fondées sur des obligations particulières de la Société en matière d'aménagement. Ces déclarations se rapportent principalement aux retards. Le passif éventuel maximal futur lié à ces déclarations s'élève à 7,5 millions de dollars au titre d'un accord d'aménagement avec un constructeur. Même si les montants au titre des autres accords d'aménagement ne peuvent être déterminés, ils sont limités aux charges engagées et aux débours engagés dans le cadre de l'aménagement. Aucun montant pour ces déclarations n'a été inscrit dans les états financiers. La direction tente de limiter l'exposition potentielle de la Société au titre de ces garanties en adoptant de saines pratiques d'établissement des échéances, des coûts et des champs d'application.
- d) La Société a reçu une réclamation d'un partenaire à l'aménagement pour le recouvrement de coûts supplémentaires liés à la gestion des risques environnementaux. Un montant fondé sur l'évaluation du passif par la direction a été comptabilisé aux états financiers du 31 mars 2022. Le règlement de la réclamation est prévu d'ici le 30 septembre 2022.

22. Chiffres comparatifs

Certains chiffres comparatifs ont été reclassés afin de les rendre conformes à la méthode de présentation de l'exercice courant.

23. Incidence du risque climatique

L'incidence des événements physiques liés au climat (phénomènes météorologiques violents et autres conditions climatiques) et la transition vers une économie à faibles émissions de carbone ont été prises en compte dans la préparation des présents états financiers. La Société évalue la gouvernance, la stratégie, la gestion des risques ainsi que les mesures et les cibles associées au risque climatique. Les éléments qui font l'objet d'une incidence importante découlant du risque climatique sont l'évaluation des actifs en voie d'aménagement, la dépréciation des immobilisations et les charges à payer. À la date des présents états financiers, il n'y a eu aucune incidence importante sur la situation financière ou les résultats d'exploitation.

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2022

24. Incidences de la COVID-19

Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la Santé a déclaré la pandémie de COVID-19. Face à l'augmentation des infections et aux variants soulevant des inquiétudes, le gouvernement provincial de l'Ontario a décrété, le 1^{er} avril 2021, la fermeture des établissements de toutes les entreprises non essentielles en vertu de la *Loi sur la protection civile et la gestion des situations d'urgence*. Ces restrictions ont été assouplies du 11 juin 2021 au 18 décembre 2021, date à laquelle la province de l'Ontario a annoncé la réduction de capacité en raison des préoccupations croissantes suscitées par le variant Omicron. Il s'agissait notamment de réduire la capacité d'un plus grand nombre d'entreprises non essentielles. Lorsque la *Loi sur la protection civile et la gestion des situations d'urgence* de l'Ontario a imposé une fermeture des lieux de travail non essentiels, tous les grands projets de la Société, y compris le projet de protection des terrains portuaires contre les inondations, ont été reconnus comme étant essentiels et, par conséquent, les travaux de construction se sont poursuivis. Bien que la pandémie de COVID-19 ait eu des incidences sur les projets de Waterfront Toronto en raison d'exigences accrues en matière de santé et sécurité ainsi que de certains retards dans la chaîne d'approvisionnement, elle n'a entraîné aucune répercussion importante à ce jour sur les actifs, les charges ou les passifs à la date des présents états financiers.

25. Événement postérieur à la date des états financiers

Le 16 avril 2021, la Société a signé une convention d'achat et de vente avec un tiers pour acheter la propriété nécessaire à la revitalisation future du secteur riverain. Cette opération devrait être conclue en juin 2022. Elle pourrait avoir pour conséquences financières une augmentation des actifs fonciers, une diminution de la trésorerie et un prélèvement sur les bénéfices non répartis (insuffisance non affectée). Au moment de préparer les présents états financiers, le montant était protégé par la confidentialité.