

# **Senvest Capital Inc.**

États financiers consolidés intermédiaires résumés  
(non audité)  
**30 juin 2019**



# SENVEST

**Avis de non-examen des états financiers consolidés intermédiaires par l'auditeur**

Conformément aux exigences du Règlement 51-102 publié par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières, la société déclare que son auditeur, PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l., n'a pas effectué l'examen des états financiers consolidés intermédiaires non audités au 30 juin 2018 et pour la période close à cette date.

## RAPPORT DE GESTION

### RENDEMENT GLOBAL

Les marchés boursiers ont amorcé le deuxième trimestre avec le dynamisme qu'ils ont connu pendant la première partie de 2019. En mai, cependant, la situation a changé du tout au tout lorsque la « guerre commerciale » a repris entre les États-Unis et la Chine, alimentée par un décret présidentiel ciblant l'une des plus grandes sociétés de technologie chinoises, Huawei. Les marchés ont pris du mieux en juin sous l'effet d'un optimisme voulant que la menace soit exagérée. Le décret visant Huawei interdisait l'utilisation du matériel de l'entreprise dans les réseaux de télécommunications américains, ce qui a fait craindre une guerre technologique. Les placements liés aux semi-conducteurs ont souffert dans la foulée de l'affaire Huawei. Les craintes liées aux facteurs macroéconomiques pourraient encore s'accroître et le potentiel de baisse est présent sur le marché. Toutefois, nous estimons que les États-Unis, l'administration actuelle et la Chine ont tout intérêt à conclure un accord qui viendrait rapidement apaiser ces craintes. Par ailleurs, les actions devraient aussi bénéficier d'éventuelles baisses des taux par la Fed.

Senvest Capital (« Senvest » ou la « société ») a enregistré une perte pour le trimestre et s'est fait distancer par les principaux indices. Nous avons déjà connu des périodes difficiles de ce genre et nous sommes conscients que la recherche de rendements supérieurs à long terme implique souvent des reculs passagers. Senvest a inscrit une perte nette attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de (56,6) M\$ ou (21,04) \$ par action ordinaire (montant de base et dilué) pour le trimestre clos le 30 juin 2019, comparativement à un bénéfice net attribuable aux actionnaires ordinaires de 19,3 M\$ ou 7,10 \$ par action ordinaire (montant de base et dilué) pour le trimestre clos le 30 juin 2018. Pour le trimestre considéré, le dollar américain s'est déprécié par rapport au dollar canadien, et il en est résulté une perte de change d'environ (16,7) M\$ liée au bénéfice net attribuable aux porteurs d'actions ordinaires. Ce montant n'est pas présenté dans l'état du résultat net de la société, mais plutôt dans l'état du résultat global. En conséquence, le résultat global attribuable aux porteurs d'actions ordinaires s'est établi à (73,3) M\$ pour le trimestre.

La perte liée aux placements en titres de capitaux propres de la société explique la majeure partie des résultats. La variation nette des placements en actions et autres titres, y compris les titres vendus à découvert et les passifs dérivés, a totalisé (172,6) M\$ pour le trimestre considéré, contre 49,1 M\$ pour le trimestre correspondant de 2018.

Marriot Vacations (« VAC »), Radware (« RDWR »), Tower Semiconductors (« TSEM »), Northstar Realty Europe (« NRE »), Paramount Resources (« POU »), Seven Generations Energy (« VII »), et Intercept Pharmaceuticals (« ICPT ») comptaient parmi nos plus importantes positions au 30 juin 2019. (Quand la société fait référence à son portefeuille de placements, il est question de l'ensemble de son portefeuille, y compris les placements dans les fonds dont les comptes sont consolidés avec les comptes de la société.)

L'exploitant d'immobilier à temps partagé Marriot Vacations (« VAC ») est une position relativement nouvelle qui est également la plus importante de notre portefeuille. VAC est l'unique promoteur, vendeur gestionnaire et responsable du marketing des centres de villégiature à temps partagé offerts sous les bannières Marriott et Ritz-Carlton Destination Club. Le titre a conservé les gains réalisés au premier trimestre et s'est révélé le plus performant du portefeuille.

La société canadienne de prospection et de production de pétrole et de gaz Seven Generations Energy, Ltd. (« VII ») a affiché l'un des pires reculs et a nuï au rendement du dernier trimestre. La société a publié des résultats conformes aux attentes pour le premier trimestre, notamment des flux ajustés de 0,95 \$ par action, soit environ 3,80 \$ par action sur une base annualisée. La direction a maintenu ses prévisions pour l'exercice et précisé qu'elle utiliserait les flux de trésorerie disponibles pour racheter des actions. La société a repris ses activités de rachat sur le marché en mai et a racheté quelque 5,9 millions d'actions, ce qui représente un rythme annualisé de 10 %. Bien que la société atteigne ses objectifs et que les prix des marchandises soient restés relativement stables au cours du trimestre, le titre de VII a perdu presque le tiers de sa valeur. Cette chute est peut-être attribuable au retrait du titre de l'indice MSCI Monde ou au départ de l'un des plus gros actionnaires, qui aurait pesé sur le cours. Nous sommes d'avis qu'à son niveau actuel, le titre est une aubaine : il se négocie à moins de deux fois les flux de trésorerie d'exploitation et offre un rendement des flux de trésorerie disponibles d'environ 15 %. Nous sommes entièrement d'accord avec la décision de la société d'utiliser les flux de trésorerie disponibles pour racheter des actions au faible cours actuel, puisque cela aura pour effet d'accroître la valeur pour les actionnaires.

La société biopharmaceutique Intercept Pharmaceuticals (« ICPT »), qui commercialise Ocaliva, un médicament servant à traiter les maladies du foie, a également beaucoup contribué aux pertes du trimestre clos en juin. Le titre a commencé à subir des pressions en avril après la publication de résultats d'essais cliniques de phase 3 (avancée) lors d'un important congrès sur les maladies du foie traitant de l'utilisation d'Ocaliva dans le traitement de la SHNA (stéatohépatite non alcoolique). Le développement de médicaments pour traiter la SHNA a suscité l'intérêt de dizaines de joueurs de l'industrie, y compris de grandes sociétés pharmaceutiques, étant donné le bassin potentiel de patients qui pourrait représenter jusqu'à 15 % des Américains (selon Bloomberg), et la nature chronique de la maladie. Bien que les résultats de la phase 3 aient confirmé l'efficacité d'Ocaliva dans le traitement de la SHNA et laissent entrevoir une approbation par la FDA au début de 2020, certains investisseurs semblent avoir été d'avis que les données n'étaient pas suffisamment détaillées et qu'il pourrait y avoir des obstacles à la commercialisation Ocaliva. Par exemple, les effets secondaires comme les démangeaisons pourraient empêcher les patients de faire une utilisation récurrente du produit, et l'éventualité d'une biopsie du foie obligatoire pourrait aussi avoir un effet dissuasif pour les patients. Le recul du titre pourrait aussi s'expliquer par le manque de clarté quant au moment de la mise en marché et au prix fixé une fois le médicament approuvé. Une autre cause possible pourrait être la perspective d'un placement de titres de capitaux propres destiné à fournir à la société les capitaux nécessaires pour amener ses flux de trésorerie vers leur point d'équilibre.

Nous prévoyons un avenir plus favorable pour le titre d'ICPT, c'est pourquoi nous avons profité de la récente chute du cours pour accroître notre position. Nous ne partageons pas les craintes évoquées quant à la commercialisation d'Ocaliva. Nous sommes plutôt d'avis que les avantages incontestables de la prise d'Ocaliva pour traiter la SHNA pèsent plus lourd dans la balance que des effets secondaires relativement mineurs (le risque d'avoir des démangeaisons semble anodin par rapport à la possibilité de prévenir une insuffisance hépatique). De plus, la société a mis fin à la crainte d'une insuffisance de capitaux en réalisant en mai un placement de 400 M\$ combinant des titres de créance et des actions vendues 83,50 \$ chacune.

Nous croyons qu'ICPT se démarque nettement des autres sociétés pharmaceutiques pour ce qui est du traitement de la SHNA, notamment par son exclusivité sur le marché pour une période de deux ans, l'efficacité d'Ocaliva et son potentiel de revenu à l'échelle mondiale de 3 G\$. À son prix actuel d'une soixantaine de dollars, ICPT totalise une capitalisation boursière d'environ 2 G\$. Nous estimons que le titre offre un rapport risque-rendement supérieur étant donné son potentiel de revenus. Si le marché boursier ne reconnaît pas cette valeur, un gros joueur du secteur pharmaceutique pourrait le faire et offrir une prime pour s'en porter acquéreur.

Comme Senvest travaille dans une optique de valeur, nous restons à l'affût des grands titres comme ceux de CNBC.com et de Marketwatch.com qui s'interrogeaient récemment sur « la possible fin des placements axés sur la valeur ». Cette question a été soulevée à deux jours d'intervalle à la fin de juin. Il est probable que la performance relative des titres de valeur par rapport à celle des titres de croissance ait mis la puce à l'oreille de ces organes d'actualité financière. En effet, l'écart entre les indices S&P 500 – Croissance et S&P 500 – Valeur atteint des niveaux records. S&P prend son indice et classe les titres qui le composent entre les composantes croissance et valeur en se fondant sur trois facteurs : le ratio cours/valeur comptable, le ratio cours/bénéfice et le ratio cours/ventes. Pour donner une idée de l'écart entre la valorisation de ces deux catégories, l'indice Croissance se négocie à 5,5 fois la valeur comptable et à 24,3 fois les bénéfices, alors que l'indice Valeur se négocie à 2,3 fois la valeur comptable et à 18,3 fois les bénéfices. La tendance s'observe également pour les titres à petite capitalisation, l'écart entre la performance de l'indice Russell 2000 Growth et celle de l'indice Russell Value ETF étant également le plus élevé jamais vu. L'indice Russell Growth ETF se négocie à 4,2 fois la valeur comptable et à 25,7 fois les bénéfices, alors que l'indice Russell 2000 Value se négocie à 1,3 fois la valeur comptable et à 12,5 fois les bénéfices. JP Morgan Research confirme cette disparité entre titres de valeur et titres de croissance dans un rapport publié en juin, selon lequel « les titres de valeur se négocient à l'escompte le plus grand jamais vu et offrent la meilleure prime des trente dernières années ». La situation de survente des titres de valeur est égale voire supérieure à celle qui prévalait au moment de la bulle technologique des années 2000. Le ratio cours/bénéfice médian du portefeuille le moins cher par rapport à l'indice S&P 500 se négocie à 7 fois l'escompte (99<sup>e</sup> percentile). De même, l'écart relatif cours-valeur comptable du portefeuille le plus coûteux par rapport à celui du portefeuille le moins cher se situe à 9 fois, le niveau le plus élevé jamais vu.

La valeur relative des titres énergétiques suit une tendance semblable. Dans une publication du 8 juillet 2019 intitulée « Energy: Approaching peak pessimism? », Ned Davis Research observait que le secteur de l'énergie ne représente que 4,5 % de la capitalisation boursière totale, soit son niveau le plus bas depuis 2001. La part de capitalisation boursière du secteur est à 1 % du niveau le plus bas jamais atteint, soit 3,75 %, en mars 1999. Pour mémoire, le cours du pétrole avait chuté de 50 % au cours des deux années précédant le creux relatif de 1999. Tandis qu'aujourd'hui, le cours du pétrole vient de connaître une hausse de 50 % au cours des deux dernières années. L'article de Ned Davis précise également que la partie du secteur de l'énergie composée de la prospection et de l'exploitation de pétrole et de gaz et des services pétroliers ne représente que 3,59 % de la capitalisation boursière totale, soit un creux sans précédent.

Bien des cycles se sont succédé et les titres et secteurs ont alterné entre la faveur et la défaveur des investisseurs. Nous croyons que tout a tendance à revenir à la moyenne, et qu'en matière de création de richesse à long terme, le meilleur moment pour acheter un titre est lorsqu'il n'a pas la cote. Nous sommes également d'avis que notre stratégie de placement sous-jacente ne repose pas uniquement sur le retour à la moyenne. Elle consiste à repérer les titres qui peuvent arriver à sortir de la catégorie valeur par la transformation, la revalorisation ou le redressement de leurs activités, titres auxquels le marché finira par répondre en modifiant et en améliorant les résultats financiers.

Le fonds Senvest Master (Fonds Senvest Partners), qui se concentre avant tout sur les sociétés à petite et à moyenne capitalisation, a enregistré une perte de (12,6) %, déduction faite des frais, pour le trimestre. L'essentiel du portefeuille en position acheteur étant investi en actions de sociétés à petite et à moyenne capitalisation, la performance du fonds a été inférieure à celle de son indice de référence le plus pertinent, l'indice Russell 2000. La performance du fonds pour le trimestre a également été inférieure à celle de l'indice S&P 500, bien que cet indice ne soit pas considéré comme un indice de référence pertinent du fonds. Le fonds Senvest Technology Partners, établi en 2003, investit principalement dans des sociétés liées à Israël. En date du 1<sup>er</sup> janvier 2019, le fonds Senvest Israel Partners a élargi son mandat géographique pour

se concentrer sur les placements technologiques du monde entier. Afin de mieux refléter le nouveau caractère mondial de ses placements technologiques, le fonds Senvest Israel Partners a modifié son nom, qui est désormais Senvest Technology Partners. Après quinze ans d'investissement dans le secteur des technologies en Israël, le fonds ouvre son portefeuille aux placements technologiques du monde entier. Le fonds Senvest Technology Partners conservera la même philosophie de placement et continuera de mettre à profit sa diligence et sa compréhension des marchés technologiques et financiers du monde entier. Le fonds a enregistré une perte de (2,3) %, déduction faite des frais, pour le trimestre (les résultats mensuels des deux fonds sont affichés sur le site Web de la société). Au 30 juin 2019, ces deux fonds géraient des actifs d'environ 1,5 G\$. Les comptes de ces deux fonds sont consolidés avec ceux de la société.

La société détient un portefeuille de biens immobiliers au 30 juin 2019. Une partie de ce portefeuille représente des placements détenus dans différentes FPI et sociétés en commandite américaines. Ces FPI et sociétés en commandite ne sont pas négociées en bourse, et il n'existe aucun marché établi pour celles-ci. Le scénario de sortie le plus probable pour ces placements est la vente des biens immobiliers sous-jacents des FPI et sociétés en commandite et la distribution du produit de la vente aux porteurs. La société détient également des participations minoritaires dans des entités à capital fermé dont les principaux actifs sont des biens immobiliers. Comme pour les FPI et les sociétés en commandite, le scénario de sortie le plus probable pour ces placements est la vente des biens immobiliers sous-jacents.

La société détient également des immeubles de placement constitués de terrains et de bâtiments. Les immeubles de placement sont initialement évalués au coût, incluant les coûts de transaction. Après leur comptabilisation initiale, les immeubles de placement ont été réévalués à la juste valeur selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur repose sur les évaluations externes de tiers évaluateurs. Les profits ou pertes découlant des variations de la juste valeur des immeubles de placement seront inclus dans le résultat net de la société. La société a acquis une majorité de ces biens dans le cadre d'un regroupement d'entreprises. La société (l'acquéreur) a acquis 100 % des actions avec droit de vote de Bogas Costa Del Sol SL, de Globalbox Arganda SL, de Globalbox Rivas SL et de Coldstream SL (les entités acquises) le 16 janvier 2017. La transaction a été comptabilisée selon la méthode de l'acquisition. L'actif net des entités acquises a été évalué à la juste valeur et il n'y a pas eu de goodwill à l'acquisition. Il n'y avait pas non plus de contrepartie éventuelle et l'acquisition n'a pas donné lieu à des participations ne donnant pas le contrôle. En avril 2018, les sociétés susmentionnées ont fusionné pour former une seule entité juridique nommée Coldstream SL.

La société consolide Senvest Management LLC (« SML »), entité qui agit à titre de gestionnaire de portefeuille pour Senvest Partners et Senvest Technology Partners, ainsi que pour les commandités des fonds. La part des rendements résiduels prévus des entités structurées qui ne revient pas à la société est présentée à l'état de la situation financière à titre de participation ne donnant pas le contrôle. Cette participation ne donnant pas le contrôle est détenue par un dirigeant de la société. La majeure partie des capitaux propres de Senvest Management LLC correspond aux placements dans les fonds sous-jacents. Le 1<sup>er</sup> avril 2019, SML a racheté un montant net de 90,5 M\$ de titres de capitaux propres qu'elle détenait dans les fonds sous-jacents, et le dirigeant en question a réinvesti ce même montant dans les fonds, mais à titre personnel. Par suite de cette opération, il y a eu réaffectation d'un montant à l'état de la situation financière, qui a été transféré de la participation ne donnant pas le contrôle au passif au titre des parts rachetables. Aucun montant en trésorerie n'a été retiré des fonds. Il y a uniquement eu transfert de propriété du placement entre SML et le dirigeant propriétaire de SML. Bien que le total des capitaux propres de la société ait diminué par suite du transfert, le total des capitaux propres attribuables aux porteurs d'actions ordinaires est demeuré le même. Cette participation ne donnant pas le contrôle totalisait 18 M\$ au 30 juin 2019, contre 104,8 M\$ au 31 décembre 2018.

Au 30 juin 2019, l'actif consolidé de Senvest totalisait 2 548,3 M\$, contre 2 757,0 M\$ à la fin de 2018. La valeur des placements en titres de capitaux propres et autres titres a diminué, passant de 2 155,2 M\$ en décembre 2018 à 2 098,3 M\$. La société a acheté pour 860,4 M\$ de placements au cours de la période et en a vendu pour 1 023,3 M\$. Le passif de la société a diminué, pour s'établir à 1 704,6 M\$ pour le trimestre contre 1 787,5 M\$ en 2018. La principale cause de cette réduction consiste dans la baisse des titres vendus à découvert et des passifs dérivés. Le produit de la vente à découvert de titres s'est établi à 1 639,5 M\$, et le montant des positions vendeur couvertes a atteint 1 965,7 M\$ pour la période. Au total, les montants des opérations sont inférieurs aux montants du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Toutefois, dans l'ensemble, le deuxième trimestre de 2019 a été plus volatil que le trimestre correspondant de l'exercice précédent.

#### Monnaie fonctionnelle

Les éléments des états financiers de chacune des entités de la société sont évalués dans la monnaie de l'environnement économique principal dans lequel l'entité exerce ses activités (la monnaie fonctionnelle). La monnaie fonctionnelle de la société mère est le dollar américain.

#### Monnaie de présentation

La société a adopté le dollar canadien comme monnaie de présentation, lequel, selon la direction, est la monnaie de présentation la plus appropriée. Par le passé, les états financiers consolidés de la société étaient présentés en dollars canadiens et, comme la société est cotée sur une bourse de valeurs canadienne, la direction estime qu'il est plus utile pour les actionnaires que les états financiers consolidés continuent d'être publiés en dollars canadiens. Les états financiers consolidés en dollars américains sont convertis dans la monnaie de présentation comme suit : les actifs et passifs sont convertis au cours de clôture à la date de l'état consolidé de la situation financière; les produits et charges sont convertis au taux moyen de la période. Toutes les variations qui en résultent sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global à titre d'écarts de change. Les éléments de capitaux propres sont convertis au taux historique.

#### Risques

##### Facteurs de risques financiers

Les activités de la société l'exposent à divers risques financiers, à savoir le risque de marché (y compris le risque de taux d'intérêt lié à la juste valeur, le risque de taux d'intérêt lié aux flux de trésorerie, le risque de change et le risque de prix sur instruments de capitaux propres), le risque de crédit et le risque de liquidité.

Le programme global de gestion des risques de la société vise à maximiser les rendements en fonction du niveau de risque auquel la société est exposée et à réduire au minimum les effets défavorables potentiels sur sa performance financière. La direction gère ces risques conformément aux politiques en la matière approuvées par le conseil.

La société utilise différentes méthodes pour évaluer et gérer les divers types de risques auxquels elle est exposée. Ces méthodes sont expliquées ci-dessous.

## Risque de marché

### Risque de taux d'intérêt lié à la juste valeur et aux flux de trésorerie

Le risque de taux d'intérêt s'entend du risque que la juste valeur des instruments financiers ou les flux de trésorerie futurs qui en découlent fluctuent en raison des variations des taux d'intérêt du marché.

La majeure partie des emprunts de la société repose sur des taux variables, lesquels exposent la société à un risque de taux d'intérêt lié aux flux de trésorerie. La société n'a pas de flux de trésorerie à long terme pouvant être affectés à ce type de dette à taux fixe; elle préfère donc utiliser des emprunts à taux variable à court terme. La société ne limite pas son exposition aux fluctuations des taux d'intérêt sur les instruments d'emprunt à taux variable. Si les taux d'intérêt augmentaient en flèche, la société pourrait avoir recours à des swaps de taux d'intérêt ou, plus probablement, réduire son niveau d'endettement. Au 30 juin 2019, la société détenait suffisamment d'actions de sociétés ouvertes qu'elle peut vendre pour rembourser en totalité ses emprunts à taux variable.

### Risque de change

Le risque de change s'entend du risque que la valeur des actifs et des passifs financiers monétaires libellés en monnaies étrangères fluctue en raison des variations des taux de change sous-jacents. La monnaie fonctionnelle de la société est le dollar américain. La société est exposée au risque de fluctuations des cours du dollar canadien, de la livre sterling, de l'euro, de la couronne suédoise et du shekel israélien.

### Risque de prix sur instruments de capitaux propres

Le risque de prix sur instruments de capitaux propres s'entend du risque que la juste valeur des placements en actions et autres titres ainsi que des actions vendues à découvert et des dérivés fluctue en raison des variations de cours des titres. La valeur de la majeure partie des actions et autres titres et de la totalité des titres vendus à découvert est fondée sur les cours du marché à la date de l'état consolidé de la situation financière. Les cours des titres cotés et des dérivés peuvent varier en raison d'un changement des perspectives financières des entités émettrices ou de la situation générale du marché. Lorsque des instruments financiers non monétaires, par exemple des actions, sont libellés dans des monnaies autres que le dollar américain, le prix, initialement exprimé dans une monnaie étrangère et converti ensuite en dollars américains, fluctue également au gré des variations des taux de change.

Les titres vendus à découvert sont des engagements de la société à livrer des titres donnés à une date future. La société doit alors acheter ces titres au cours du marché au plus tard à la date de livraison. Il en résulte le risque que le montant payé par la société pour s'acquitter de son obligation de livrer un titre soit supérieur au montant reçu lors de la prise de l'engagement ou au montant de l'obligation comptabilisé dans les états financiers consolidés. De plus, la société est partie à des instruments financiers dérivés dont le notionnel excède la juste valeur comptabilisée dans les états financiers. Il en résulte un risque que la société soit tenue de régler ces instruments à une valeur supérieure ou inférieure au montant auquel ils sont comptabilisés dans les états financiers.

Les placements en actions et autres titres de la société comportent un risque de baisse limité à leur valeur comptable, tandis que le risque lié aux actions vendues à découvert et aux dérivés est illimité. La société est soumise à des marges obligatoires qui la protègent contre la variabilité des risques liés aux titres vendus à découvert et aux dérivés. En outre, la société surveille étroitement ses placements en actions et autres titres ainsi que ses actions vendues à découvert et ses dérivés.

Au 30 juin 2019, l'incidence d'une variation de 30 % des cours des titres de capitaux propres cotés, des dérivés, des titres vendus à découvert et des passifs dérivés de la société s'établissait comme suit (en milliers) :

	Juste valeur	Augmentation de 30 % de la juste valeur estimative	Diminution de 30 % de la juste valeur estimative
Placements en titres de capitaux propres et autres			
Titres de capitaux propres cotés et dérivés	1 853 057	2 408 974	1 297 140
Titres vendus à découvert et passifs dérivés	(495 729)	(644 448)	(347 010)
Incidence avant impôt sur le résultat net		407 199	(407 199)

#### Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que la société éprouve des difficultés à honorer ses obligations financières. Les actifs les plus importants de la société sont des placements en actions et d'autres placements. La majorité de ces actifs est composée d'actions de sociétés ouvertes qui peuvent être liquidées dans un délai relativement court. Étant donné que la société détient une grande quantité d'actifs liquides, elle est d'avis qu'elle dispose de ressources suffisantes pour honorer ses obligations à l'échéance.

Tous les passifs financiers autres que les titres vendus à découvert, les passifs dérivés, le passif au titre des parts rachetables et certains autres montants à payer à la date de l'état consolidé de la situation financière viennent à échéance ou devraient être remboursés à moins d'un an. Le risque de liquidité associé à ces passifs est géré en maintenant un portefeuille d'actifs de placement liquides.

#### Risque de crédit

Le risque de crédit s'entend de la possibilité qu'une contrepartie ne réussisse pas à s'acquitter de ses obligations contractuelles et qu'elle occasionne une perte pour la société.

Toutes les transactions sur titres cotés sont réglées ou payées au moment de la livraison par des courtiers approuvés. Le risque de défaillance est considéré comme minimal, car la livraison des titres vendus ne se fait qu'une fois le paiement reçu par le courtier. Un achat est payé lorsque les titres ont été reçus par le courtier. La transaction échoue si l'une ou l'autre des parties manque à ses obligations.

La société est également exposée au risque de crédit lié à la contrepartie sur sa trésorerie et ses équivalents de trésorerie, ses placements à court terme soumis à restrictions et les montants à recevoir de courtiers.

La société acquiert, à l'occasion, des instruments financiers dérivés, principalement des bons de souscription et des options d'achat ou de vente sur actions, sur indices boursiers et sur devises, des swaps sur actions, des contrats de change à terme et des contrats à terme sur devises. Ces instruments dérivés sont comptabilisés à la valeur du marché. Il est présumé que les contrats à terme normalisés et certaines options qui sont négociés en bourse ne comportent aucun risque de crédit. Les bons de souscription et certaines options qui ne sont pas négociés en bourse confèrent à la société le droit d'acheter les actions sous-jacentes à un prix préétabli. Les swaps sur actions représentent des flux de trésorerie futurs que la société et ses contreparties conviennent d'échanger à des dates établies dans le futur. Les contrats de change à terme de gré à gré sont des contrats d'achat ou de vente de monnaies étrangères à un prix spécifié à une date future.



## Gestion du risque de capital

L'objectif de gestion du capital de la société consiste à maintenir une structure du capital solide et adaptée à la nature de ses activités. La société considère que son capital correspond au total de ses capitaux propres et gère sa structure du capital en fonction de l'évolution de la conjoncture économique. Pour maintenir ou rajuster sa structure du capital, la société procède à des offres publiques de rachat dans le cours normal des activités ou modifie le montant des dividendes versés. La société gère son capital en se fondant sur son ratio passif net/capitaux propres. Celui-ci se présente comme suit (en millions) :

	Au 30 juin 2019	Au 31 décembre 2018
Total du passif net	1 401,1 \$	1 429,8 \$
Total du capital-actions	843,6 \$	969,4 \$
Ratio passif net/capitaux propres	1,66	1,47

L'objectif de la société est de maintenir un ratio passif net/capitaux propres inférieur à 2,0 afin de limiter le risque. La société définit son passif net comme le total du passif déduction faite du montant à recevoir de courtiers. La société estime que le maintien de ce ratio dans cette limite est le meilleur moyen de contrôler le risque. Le ratio passif net/capitaux propres de la société était de 1,66 à la fin de juin 2019, comparativement à 1,47 à la fin de 2018.

### Risques liés aux placements

Outre ce qui a été mentionné précédemment, la société est assujettie à des risques supplémentaires en ce qui a trait à ses placements.

La valeur du portefeuille de la société peut diminuer et augmenter en raison de divers facteurs, comme la conjoncture économique générale et des facteurs liés au marché. Il se peut en outre que les décisions de placement prises par la société ne soient pas toujours rentables ou ne s'avèrent pas toujours judicieuses en définitive. Les stratégies de placement peuvent en tout temps entraîner des pertes importantes. Ces pertes peuvent être attribuables à divers facteurs, entre autres une baisse généralisée sur le marché sous-jacent, un manque de liquidité sur les marchés sous-jacents, la volatilité excessive d'un marché donné, une intervention du gouvernement ou les politiques monétaires et/ou budgétaires d'une région ou d'un pays donnés. La rentabilité d'une bonne part des placements de la société dépend en outre dans une large mesure de la capacité de la société de prévoir correctement les variations futures des cours des titres et d'autres placements. Rien ne garantit que la société sera en mesure de prévoir ces variations des cours avec exactitude.

La stratégie de placement de la société est de nature spéculative et comporte des risques. La société négocie des options et d'autres dérivés, et elle a recours à la vente à découvert et à l'endettement. Le portefeuille n'est pas nécessairement réparti entre un vaste éventail d'émetteurs ou de secteurs d'activité. De plus, la société peut prendre des positions concentrées dans les titres à l'égard desquels elle a de fortes convictions, investir dans des titres à haut rendement ou investir sur des marchés étrangers, à l'extérieur des États-Unis et du Canada. Le portefeuille de placements peut donc être exposé à des fluctuations de valeur plus rapides que si la société était tenue de maintenir une grande diversification de son portefeuille entre plusieurs secteurs d'activité, domaines, types de titres et émetteurs.

La société peut investir dans les titres de sociétés à forte croissance. Plus particulièrement, la société peut détenir des placements importants dans de petites et moyennes entreprises dont la capitalisation boursière est de moins de 2 G\$ US. Bien que les sociétés de plus petite taille puissent afficher un potentiel de

croissance rapide, elles présentent souvent une plus grande part de risque, car elles n'offrent pas l'expérience en matière de gestion, les ressources financières, la diversification des produits et les atouts concurrentiels des sociétés de plus grande taille. Ces facteurs font en sorte que les sociétés de plus petite taille sont beaucoup plus susceptibles que les grandes sociétés de connaître sur le plan opérationnel et financier des revers importants qui menacent leur viabilité à court et à long terme. En outre, dans de nombreux cas, la fréquence et le volume des transactions portant sur les titres de ces sociétés sont beaucoup moins élevés que ceux des sociétés de plus grande taille. Il en ressort que les titres des sociétés de plus petite taille peuvent être exposés à des fluctuations des cours plus importantes et qu'il peut être difficile de se départir des placements dans ces titres à des cours appropriés, ou sans encourir de délais importants. Par ailleurs, une partie du portefeuille peut être investie dans des sociétés des secteurs de la technologie ou liés à la technologie et du secteur biotechnologique. Ces types de sociétés peuvent consacrer des montants plus élevés que la normale à la recherche et au développement de produits. Les cours des titres de ces sociétés peuvent connaître des fluctuations plus grandes que la moyenne du fait des perceptions quant aux perspectives de réussite de leurs programmes de recherche et de développement. Ces sociétés peuvent également être exposées à des conséquences défavorables dans l'éventualité où un ou plusieurs de leurs nouveaux produits ne sont pas acceptés sur le plan commercial ou du fait de changements technologiques ou de l'obsolescence. L'historique d'exploitation de certaines de ces sociétés peut être limité, si bien que leurs marchés demeurent encore inexplorés ou limités, que leurs produits sont restreints, qu'elles ne disposent pas d'antécédents de rentabilité établis, qu'elles fonctionnent à perte ou affichent des variations importantes des résultats d'exploitation d'une période à l'autre, qu'elles ont un accès limité à des capitaux et/ou qu'elles se trouvent à la phase du développement de leurs activités.

La société tente de gérer les risques susmentionnés en surveillant son levier financier, en suivant activement les activités des sociétés dans lesquelles elle investit et en tentant de réagir judicieusement aux conditions du marché. Cela dit, la société s'attend à un degré plus élevé de volatilité pour son portefeuille que pour les portefeuilles investis dans des sociétés plus stables de plus grande envergure dont les placements obéissent à des limites plus précises. Au 30 juin 2019, environ 86 % du portefeuille de la société était investi en titres de niveau 1. La société surveille le pourcentage de ses titres de niveau 1 par rapport au total de ses placements, mais elle n'a pas établi de seuil en deçà duquel ce pourcentage ne peut descendre.

#### Estimations et jugements comptables critiques

La société fait des estimations et pose des hypothèses relatives à des événements futurs qui, par définition, correspondent rarement aux résultats réels. Les estimations qui suivent, appliquées par la direction, sont celles qui ont l'incidence la plus significative sur les états financiers consolidés de la société. Il existe un risque important que ces estimations donnent lieu à des ajustements significatifs des valeurs comptables des actifs et des passifs au cours du prochain exercice.

#### Consolidation d'entités dans lesquelles la société détient moins de 50 % des droits de vote

La direction considère que la société exerce un contrôle de fait sur Senvest Management LLC (« SML »), RIMA Senvest Master Fund GP LLC et Senvest Technology Partners GP LLC, trois entités juridiques entièrement détenues par un dirigeant de la société, du fait de la présence de celui-ci au sein du conseil de la société et des conditions contractuelles de l'entente de conseil en placement conclue avec celle-ci. SML agit à titre de conseillère en placement des fonds, tandis que RIMA Senvest Master Fund GP LLC agit à titre de commandité de Senvest Master Fund LP, et Senvest Technology Partners GP LLC agit à titre de commandité de Senvest Technology Partners Master Fund LP.

La direction estime que la société contrôle Senvest Master Fund LP, Senvest Technology Partners Master Fund LP et Senvest Cyprus Recovery Investment Partners LP, même si elle détient moins de 50 % des droits de vote de chacun des fonds. La société a établi que les droits de révocation des porteurs de parts non affiliés sont exerçables, mais qu'ils ne sont pas suffisamment significatifs compte tenu du pouvoir décisionnel dont elle dispose à l'égard des activités pertinentes, de la rémunération à laquelle elle a droit et de son exposition aux rendements. La société, par l'intermédiaire de son entité structurée, est le porteur de parts majoritaire de chacun des fonds et agit à titre de mandant, les autres porteurs de parts n'ayant pas constitué de groupe pour exercer leurs droits de vote collectivement.

#### Estimation de la juste valeur des immeubles de placement

La société a adopté le modèle de la juste valeur pour évaluer ses immeubles de placement. La juste valeur des immeubles de placement est déterminée par des évaluateurs externes indépendants exerçant leurs activités dans la région où se trouvent les immeubles concernés. Les données utilisées dans les modèles d'évaluation reposent sur des hypothèses appropriées reflétant le type d'immeubles et leur emplacement. La direction évalue les hypothèses formulées et les modèles utilisés pour s'assurer que ceux-ci correspondent aux attentes de la direction et à sa connaissance du marché. Des changements apportés aux hypothèses concernant ces facteurs pourraient avoir une incidence sur la juste valeur présentée des instruments financiers.

#### Estimation de la juste valeur des instruments financiers

La juste valeur des instruments financiers lorsqu'il n'existe pas de marché actif ou lorsque des prix cotés ne sont pas disponibles est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation. En pareil cas, la juste valeur est estimée à partir des données observables concernant des instruments financiers similaires ou par l'utilisation de modèles. Lorsque des données de marché observables ne sont pas disponibles, la juste valeur est estimée d'après des hypothèses appropriées. Dans la mesure du possible, les modèles n'utilisent que des données de marché observables; toutefois, des facteurs comme le risque de crédit (tant le risque de crédit propre à la société que le risque de crédit de la contrepartie), la volatilité et la corrélation exigent que la direction fasse des estimations. Des changements apportés aux hypothèses concernant ces facteurs pourraient avoir une incidence sur la juste valeur présentée des instruments financiers.

#### Instruments financiers classés au niveau 1

La juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers négociés sur des marchés actifs est fondée sur les cours de clôture à la date de clôture. Les prix cotés sur un marché pour les actifs financiers et les passifs financiers détenus par la société correspondent au cours de clôture. Les placements classés au niveau 1 comprennent les actions cotées sur un marché actif et les dérivés négociés en bourse. Les actifs financiers classés au niveau 1 représentent environ 86 % du total des actifs financiers.

#### Instruments financiers classés au niveau 2

Les instruments financiers classés au niveau 2 sont négociés sur des marchés qui ne sont pas considérés comme actifs, mais évalués en fonction des cours du marché ou des cotes fournies par des courtiers ou au moyen de techniques d'évaluation qui utilisent des données de marché. Ces techniques d'évaluation maximisent l'utilisation de données de marché observables disponibles et s'appuient le moins possible sur des estimations propres à l'entité. Si toutes les données d'entrée importantes requises pour déterminer la juste valeur d'un instrument sont observables, l'instrument est inclus au niveau 2. Ces instruments comprennent les obligations de sociétés, les actions cotées peu négociées, les instruments dérivés négociés hors bourse et les actions de sociétés fermées.

La société utilise diverses méthodes et pose des hypothèses qui sont fondées sur les conditions du marché existantes à chaque date de clôture d'exercice. Les techniques d'évaluation utilisées pour les instruments financiers non standardisés, comme les options et les autres dérivés négociés hors bourse, sont les suivantes : la comparaison avec des opérations récentes conclues dans des conditions de concurrence normale, la comparaison avec d'autres instruments très similaires, l'analyse des flux de trésorerie actualisés, les modèles d'évaluation des options et d'autres techniques d'évaluation couramment utilisées par les intervenants du marché en maximisant l'utilisation des données de marché et en s'appuyant le moins possible sur des données propres à l'entité. Les actifs financiers classés au niveau 2 représentaient presque 5,3 % du total des actifs financiers.

### Instruments financiers classés au niveau 3

L'évaluation des placements de niveau 3 se fonde sur des données d'entrée non observables importantes, car ces placements ne se négocient qu'occasionnellement. Les instruments classés au niveau 3 comprennent principalement les placements en actions non cotées et les placements immobiliers. Puisqu'il n'y a pas de cours observables disponibles pour ces titres, la société a recours à des techniques d'évaluation pour établir leur juste valeur. Les actifs financiers classés au niveau 3 représentent environ 8,4 % de la juste valeur totale des actifs financiers.

Les évaluations classées au niveau 3 sont examinées par le chef des finances de la société, qui rend compte directement au conseil chaque trimestre, selon les dates d'établissement des rapports de la société. Sur une base annuelle, à l'approche de la clôture de l'exercice, la société obtient des évaluations de tiers indépendants pour déterminer la juste valeur des placements les plus importants classés au niveau 3. Les évaluations annuelles des placements importants classés au niveau 3 sont effectuées par des tiers. Le chef des finances de la société examine les résultats des évaluations indépendantes. L'examen vise principalement à déterminer si le modèle d'évaluation utilisé est approprié, si les hypothèses posées sont compatibles avec la nature du placement et si les conditions du marché et les données d'entrée utilisées, telles que les flux de trésorerie et les taux d'actualisation, sont raisonnables.

Au 30 juin 2019, les instruments classés au niveau 3 sont issus de diverses entités et de divers secteurs d'activité. Les placements immobiliers comprennent les placements dans des sociétés immobilières fermées, dans des FPI et dans des sociétés en commandite. Pour les principaux instruments classés au niveau 3, la société s'appuie sur les évaluations de tiers indépendants ou des transactions récentes. Comme il n'existait pas de marché établi pour ces placements, le scénario de sortie le plus probable est la cession des actifs sous-jacents. En ce qui a trait aux placements dans les FPI et les sociétés en commandite, la société s'appuie principalement sur les états financiers audités qui évaluent les actifs à la juste valeur. Le scénario de sortie le plus probable est la vente des immeubles sous-jacents et les distributions subséquentes aux porteurs.

### Passif au titre des parts rachetables

Le passif au titre des parts rachetables correspond aux parts des fonds consolidés qui ne sont pas détenues par la société. Les parts peuvent être rachetées à la fin de n'importe quel trimestre, mais moyennant des frais de rachat payables aux fonds si les rachats sont effectués dans les 24 premiers mois. En outre, un préavis de 60 jours doit être donné avant tout rachat. Senvest Cyprus Recovery Investment Fund LP a des parts qui peuvent être rachetées deux fois par année moyennant un préavis de 120 jours. Les parts sont comptabilisées initialement à la juste valeur, déduction faite des coûts de transactions, s'il y a lieu, et sont évaluées ultérieurement au prix de rachat. Au niveau des fonds individuels, cet élément n'est pas présenté dans le passif;

il est présenté dans les capitaux propres. Cet élément n'est considéré comme un passif qu'aux fins des états financiers consolidés, car ceux-ci sont préparés du point de vue de la société mère.

#### Impôt sur le résultat

La société est assujettie à l'impôt sur le résultat dans de nombreux pays. Une part significative de jugement est requise pour déterminer le montant des charges d'impôt à l'échelle mondiale. L'incidence fiscale définitive de bon nombre de transactions et calculs est incertaine. La société comptabilise des passifs pour les questions prévues au titre du contrôle fiscal en s'appuyant sur des estimations permettant de déterminer si des impôts additionnels devront être payés. Lorsque le règlement définitif d'un enjeu fiscal donne lieu à un montant d'impôt différent du montant comptabilisé initialement, l'écart se répercute sur les actifs et les passifs d'impôt exigible et différé de l'exercice au cours duquel le montant du règlement définitif a été établi.

### RÉSULTATS TRIMESTRIELS

(en milliers de dollars, sauf le résultat par action)

Période	Total des revenus et des gains (pertes) de placement	Résultat net – porteurs d'actions ordinaires	Résultat par action
2019-2	(169 458)	(56 556)	(21,04)
2019-1	164 672	54 751	20,36
2018-4	(428 534)	(152 197)	(56,19)
2018-3	21 225	2 478	0,92
2018-2	67 359	19 337	7,10
2018-1	23 331	(9 704)	(3,55)
2017-4	2 234	491	0,29
2017-3	236 284	74 964	27,10

La société a connu des fluctuations marquées de sa rentabilité d'un trimestre à l'autre pour les deux derniers exercices, comme l'illustre le tableau qui précède. Les bénéfices ont sensiblement varié d'un trimestre à l'autre. Le trimestre le plus rentable affiche un bénéfice de plus de 70 M\$ et le moins rentable, une perte de plus de 150 M\$. Ces fortes fluctuations sont principalement attribuables aux ajustements importants à la valeur de marché apportés trimestriellement au portefeuille de titres de sociétés ouvertes de la société. Nous prévoyons cependant que la volatilité et l'agitation des marchés se traduiront par de fortes variations des bénéfices d'un trimestre et d'un exercice à l'autre. Se reporter à la rubrique « Risques liés aux placements » plus haut.

La société détient des comptes auprès de plusieurs institutions financières importantes aux États-Unis, qui sont ses courtiers primaires, et auxquelles elle cède certains actifs en nantissement de sa dette. Bien que ces derniers soient des institutions financières importantes, rien ne garantit qu'une institution financière, quelle qu'elle soit, pourra satisfaire à ses obligations. En outre, la société pourrait se heurter à des contraintes d'échéancier ou d'ordre pratique au moment de faire valoir ses droits en cas d'insolvabilité.

Le *Bankruptcy Code* et la *Securities Investor Protection Act* des États-Unis visent à protéger les actifs d'un client en cas de défaillance, d'insolvabilité ou de faillite d'un courtier, mais rien ne garantit que la société ne subirait aucune perte advenant la défaillance d'un courtier qui détient ses actifs en garantie, étant donné qu'elle n'aurait pas accès à ses actifs durant un certain temps ou pourrait ne les recouvrer que partiellement.

Comme la plupart des actifs nantis de la société sont confiés à quatre courtiers primaires, ces pertes éventuelles pourraient être importantes.

Le 14 août 2018, Senvest a entrepris, dans le cours normal des activités, une nouvelle offre publique de rachat visant jusqu'à 70 000 de ses propres actions ordinaires avant le 13 août 2019. La société a racheté 24 600 actions dans le cadre de cette offre. Le nombre d'actions ordinaires en circulation s'établissait à 2 676 324 au 30 juin 2019 et à 2 676 324 au 12 août 2019. Aucune option sur actions n'était en cours au 30 juin 2019 et aucune option sur actions n'a été émise depuis 2005.

La société a obtenu auprès d'une banque un financement constitué d'une facilité de crédit et d'une facilité garantie. Une hypothèque mobilière de premier rang d'un montant de 30 M\$ grevant la totalité de ses actifs a été cédée en nantissement des deux facilités. Aux termes des facilités, la société est tenue de respecter certaines clauses restrictives de nature financière. Toutes ces clauses ont été respectées pendant la période. La société a également des comptes sur marge auprès de courtiers.

#### Nouvelles normes comptables adoptées en 2019

IFRS 16 *Contrats de location* a été publié en janvier 2016 par l'IASB. Cette norme remplace les indications contenues actuellement dans IAS 17 *Contrats de location*, et les trois interprétations connexes, et exige que les preneurs comptabilisent un actif et une obligation locative qui reflètent, respectivement, un « actif au titre du droit d'utilisation » et les paiements futurs au titre de la location, et ce, pour pratiquement tous les types de contrats de location. La norme s'applique aux exercices de la société ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. La société a adopté IFRS 16 selon la méthode rétrospective modifiée et les ajustements sont comptabilisés au 1<sup>er</sup> janvier 2019, sans que les données des périodes précédentes ne soient ajustées. À compter de cette date, une charge locative sera remplacée par l'amortissement de l'actif au titre du droit d'utilisation du contrat de location simple et la charge d'intérêt sur l'obligation locative et les versements de capital sur l'obligation locative seront présentés en tant que sorties de trésorerie liées aux activités de financement.

#### Opérations avec les parties liées

La société consolide Senvest Management LLC, entité qui agit à titre de gestionnaire de portefeuille pour le compte de Senvest Partners et de Senvest Israel Partners, ainsi que pour les commandités des fonds. La part des rendements résiduels prévus des entités structurées qui ne revient pas à la société est présentée à l'état de la situation financière à titre de participation ne donnant pas le contrôle. Cette participation ne donnant pas le contrôle est détenue par un dirigeant de la société et totalisait 18 M\$ au 30 juin 2019, contre 104,8 M\$ au 31 décembre 2018.

#### Placements importants en actions

Pour obtenir le sommaire de l'information financière de certaines entités détenues importantes, voir le rapport annuel de 2018. Les comptes de Senvest Partners, de Senvest Technology Partners et de Senvest Cyprus Recovery Investment Fund sont consolidés avec les comptes de la société.

## ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent rapport de gestion contient des « énoncés prospectifs » qui reflètent les attentes actuelles de la direction concernant la croissance, les résultats opérationnels, la performance ainsi que les perspectives et les possibilités commerciales futurs. Dans la mesure du possible, des termes tels que « pouvoir », « ferait », « pourrait », « fera », « prévoir », « estimer que », « planifier », « s’attendre à », « avoir l’intention de », « estimer », « viser », « s’efforcer de », « projeter », « continuer » et d’autres expressions similaires sont utilisés pour identifier ces énoncés prospectifs. Ces énoncés reflètent nos opinions actuelles concernant des événements futurs et sont fondés sur l’information dont nous disposons actuellement. Les énoncés prospectifs impliquent des risques importants connus et inconnus, des incertitudes et des hypothèses. De nombreux facteurs pourraient faire en sorte que nos résultats, notre performance ou nos réalisations réels diffèrent considérablement des résultats, de la performance ou des réalisations futurs exprimés ou sous-entendus dans ces énoncés prospectifs, y compris, sans s’y limiter, les facteurs de risque énumérés dans la notice annuelle de la société. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes devaient se réaliser ou si les hypothèses sous-jacentes aux énoncés prospectifs se révélaient inexactes, les résultats, la performance ou les réalisations réels pourraient différer considérablement de ceux exprimés ou sous-entendus dans les énoncés prospectifs contenus dans le présent rapport de gestion. Ces énoncés prospectifs sont faits en date du 12 août 2019 et ne seront pas mis à jour ni révisés, sauf si la réglementation sur les valeurs mobilières applicable l’exige.

## AUTRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Des informations financières supplémentaires sur la société se trouvent sur SEDAR à l’adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com) et sur le site Web de la société à l’adresse [www.senvest.com](http://www.senvest.com), ainsi que dans les documents déposés par la société (ou Senvest Management) auprès de la SEC aux termes de l’article 13 aux États-Unis et d’autres documents qui se trouvent sur le site [www.sec.gov](http://www.sec.gov).

## CONTRÔLE INTERNE

Pour le trimestre clos le 30 juin 2019, il n’y a pas eu de changements dans notre contrôle interne à l’égard de l’information financière ayant eu une incidence importante ou étant raisonnablement susceptible d’avoir une incidence importante sur notre contrôle interne à l’égard de l’information financière.

*(signé)*

Victor Mashaal

**Le président du conseil et président de la société**

Le 12 août 2019

(Le rapport de gestion présente une revue des activités, de la performance et de la situation financière de Senvest Capital Inc. pour la période close le 30 juin 2019 et doit être lu en parallèle avec les documents annuels de 2018. Le lecteur est aussi invité à consulter le site Web de SEDAR à l’adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com) pour un complément d’information. Le présent rapport de gestion renferme des énoncés prospectifs concernant la société. De par leur nature, ces énoncés comportent des risques et des incertitudes qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des résultats qui y sont formulés. À notre avis, les hypothèses sur lesquelles reposent ces énoncés prospectifs sont raisonnables. Néanmoins, le lecteur ne doit pas s’y fier outre mesure, étant donné que les hypothèses relatives à des événements futurs, dont bon nombre sont indépendants de notre volonté, pourraient se révéler erronées.)

# Senvest Capital Inc.

## États consolidés intermédiaires de la situation financière (non audité)

(en milliers de dollars canadiens)

	Note	Au 30 juin 2019 \$	Au 31 décembre 2018 \$
<b>Actif</b>			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		17 609	120 555
Placement à court terme soumis à restrictions		465	462
Montants à recevoir de courtiers		303 519	357 754
Placements en actions et autres titres	5	2 098 260	2 155 198
Participations dans des entreprises associées		19 496	20 479
Placements immobiliers		43 110	41 161
Immeubles de placement		38 958	39 786
Impôt sur le résultat à recouvrer		13 001	12 116
Actifs d'impôt différé		12	11
Actif au titre du droit d'utilisation		5 057	-
Autres actifs		8 777	9 448
<b>Total de l'actif</b>		<b>2 548 264</b>	<b>2 756 970</b>
<b>Passif</b>			
Avances bancaires		2 017	5 602
Dettes fournisseurs et autres créditeurs		19 173	13 026
Montants à payer à des courtiers		119 362	6 480
Titres vendus à découvert et passifs dérivés	5	563 392	748 964
Rachats à payer		12 666	5 755
Souscriptions reçues d'avance		-	101 838
Impôt sur le résultat à payer		301	918
Passifs d'impôt différé		22 483	25 782
Obligation locative liée au contrat de location simple		5 216	-
Passif au titre des parts rachetables		960 003	879 184
<b>Total du passif</b>		<b>1 704 613</b>	<b>1 787 549</b>
<b>Capitaux propres</b>			
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires ordinaires</b>			
Capital-actions		22 242	22 341
Cumul des autres éléments du résultat global		160 031	194 938
Résultats non distribués		643 388	647 357
<b>Total des capitaux propres attribuables aux actionnaires ordinaires</b>		<b>825 661</b>	<b>864 636</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>		<b>17 990</b>	<b>104 785</b>
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>843 651</b>	<b>969 421</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres</b>		<b>2 548 264</b>	<b>2 756 970</b>

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés intermédiaires résumés.

**Approuvé par le Conseil,**

\_\_\_\_\_, administrateur

\_\_\_\_\_, administrateur



# Senvest Capital Inc.

## États consolidés intermédiaires du résultat net

(non audité) Pour les trois/six mois terminés les 30 juin 2019 et 2018

(en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action)

	2019	2018	2019	2018
	\$	\$	\$	\$
<b>Revenus</b>				
Revenus d'intérêts	5 603	3 176	11 069	6 265
Revenus de dividende	3 421	3 095	7 360	5 135
Autres revenus	755	389	1 474	656
	<u>9 779</u>	<u>6 660</u>	<u>19 903</u>	<u>12 056</u>
<b>Gains (pertes) sur placements</b>				
Variation nette de la juste valeur des placements en actions et autres titres	(172 633)	49 102	(19 645)	68 393
Charge de dividendes sur les titres vendus à découvert	(1 072)	(1 373)	(2 081)	(5 553)
Variation nette de la juste valeur des placements immobiliers	1 198	71	3 752	1 567
Quote-part du résultat des entreprises associées	323	1 011	540	1 595
Gain (perte) de change	(7 053)	11 888	(7 255)	12 632
	<u>(179 237)</u>	<u>60 699</u>	<u>(24 689)</u>	<u>78 634</u>
<b>Total des revenus et des gains (pertes) nets sur placements</b>	<u>(169 458)</u>	<u>67 359</u>	<u>(4 786)</u>	<u>90 690</u>
<b>Charges d'exploitation et autres charges</b>				
Charge au titre des avantages du personnel	4 789	10 459	13 792	17 747
Charge d'intérêts	10 773	8 844	21 320	21 671
Coûts de transactions	3 715	3 655	6 883	6 525
Autres charges d'exploitation	3 348	4 334	6 855	7 783
	<u>22 625</u>	<u>27 292</u>	<u>48 850</u>	<u>53 726</u>
<b>Variation du montant de rachat des parts rachetables</b>	<u>(125 322)</u>	<u>16 948</u>	<u>(56 449)</u>	<u>21 625</u>
<b>Résultat avant impôt</b>	<u>(66 761)</u>	<u>23 119</u>	<u>2 813</u>	<u>15 339</u>
Charge d'impôt	<u>(9 128)</u>	<u>1 720</u>	<u>(1 756)</u>	<u>2 360</u>
<b>Résultat net de la période</b>	<u>(57 633)</u>	<u>21 399</u>	<u>4 569</u>	<u>12 979</u>
<b>Résultat net attribuable aux :</b>				
Actionnaires ordinaires	(56 556)	19 337	(1 804)	9 633
Participations ne donnant pas le contrôle	(1 077)	2 062	6 373	3 346
<b>Résultat par action attribuable aux actionnaires ordinaires</b>				
De base et dilué	(21,04)	7,10	(0,67)	3,54

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés intermédiaires résumés.

## Senvest Capital Inc.

États consolidés intermédiaires du résultat global

(non audité) Pour les trois/six mois terminés les 30 juin 2019 et 2018

---

(en milliers de dollars canadiens)

	2019 \$	2018 \$	2019 \$	2018 \$
<b>Résultat net de la période</b>	(57 633)	21 399	4 569	12 979
<b>Autres éléments du résultat global</b>				
Écarts de conversion	(17 357)	22 432	(37 619)	51 866
<b>Résultat global de la période</b>	<u>(74 990)</u>	<u>43 831</u>	<u>(33 050)</u>	<u>64 845</u>
<b>Résultat global attribuable aux :</b>				
Actionnaires ordinaires	(73 304)	39 074	(36 711)	55 444
Participations ne donnant pas le contrôle	(1 686)	4 757	3 661	9 401

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés intermédiaires résumés.

# Senvest Capital Inc.

## États consolidés intermédiaires des variations des capitaux propres (non audité) Trimestres clos les 30 juin 2019 et 2018

(en milliers de dollars canadiens)

	Attribuable aux actionnaires ordinaires					Total des capitaux propres \$
	Capital Social \$	Cumul des autres éléments du résultat global \$	Résultats non distribués \$	Total \$	Participations ne donnant pas le contrôle \$	
<b>Solde au 31 décembre 2017</b>	22 751	122 019	798 718	943 488	119 897	1 063 385
Résultat net de la période	-	-	9 633	9 633	3 346	12 979
Autres éléments du résultat global	-	45 811	-	45 811	6 055	51 866
<b>Résultat global de la période</b>	-	45 811	9 633	55 444	9 401	64 845
Rachat d'actions ordinaires	(311)	-	(8 987)	(9 298)	-	(9 298)
<b>Solde au 30 juin 2018</b>	22 440	167 830	799 364	989 634	129 298	1 118 932
<b>Solde au 31 décembre 2018</b>	22 341	194 938	647 357	864 636	104 785	969 421
Résultat net de la période	-	-	(1 804)	(1 804)	6 373	4 569
Autres éléments du résultat global	-	(34 907)	-	(34 907)	(2 712)	(37 619)
<b>Résultat global de la période</b>	-	(34 907)	(1 804)	(36 711)	3 661	(33 050)
Rachat d'actions ordinaires	(99)	-	(2 165)	(2 264)	-	(2 264)
Apport versé par les détenteurs des participations ne donnant pas le contrôle	-	-	-	-	3 814	3 814
Distributions versées aux détenteurs des participations ne donnant pas le contrôle	-	-	-	-	(94 270)	(94 270)
<b>Solde au 30 juin 2019</b>	22 242	160 031	643 388	825 661	17 990	843 651

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés intermédiaires résumés.

# Senvest Capital Inc.

## Tableaux consolidés intermédiaires des flux de trésorerie (non audité) Trimestres clos les 30 juin 2019 et 2018

(en milliers de dollars canadiens)

	Note	2019 \$	2018 \$
<b>Flux de trésorerie liés aux</b>			
<b>Activités opérationnelles</b>			
Résultat net de la période		4 569	12 979
Ajustements au titre des éléments sans effet de trésorerie	6 i)	(42 843)	(51 148)
Achat de placements en titres de capitaux propres et autres placements détenus à des fins de transaction		(860 434)	(1 049 562)
Achat d'actions vendues à découvert et de passifs dérivés		(1 965 659)	(2 080 981)
Produit de la vente de placements en titres de capitaux propres et autres placements détenus à des fins de transaction		1 023 280	1 143 361
Produit des actions vendues à découvert et des passifs dérivés		1 639 502	2 063 372
Dividendes et distributions reçus au titre de placements immobiliers		2 876	3 993
Variations des éléments du fonds de roulement	6 ii)	160 260	(89 856)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles, montant net</b>		<b>(38 449)</b>	<b>(47 842)</b>
<b>Activités d'investissement</b>			
Transferts vers les placements à court terme soumis à restrictions		(22)	20
Achat de placements immobiliers		(2 815)	(867)
Achat d'immeubles de placement		-	(9 569)
Achat de placements en titres de capitaux propres et autres placements étant à la juste valeur par le biais du résultat net		(51 025)	(1 516)
Produit de la vente de placements en actions et autres titres étant à la juste valeur par le biais du résultat net		-	238
Produit des participations dans des entreprises associées		693	685
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement, montant net</b>		<b>(53 169)</b>	<b>(11 009)</b>
<b>Activités de financement</b>			
Apport versé par les détenteurs des participations ne donnant pas le contrôle		3 814	-
Distributions versées aux détenteurs des participations ne donnant pas le contrôle		(94 270)	-
Diminution des avances bancaires		(3 422)	(1 673)
Paiement de l'obligation locative liée aux contrats de location simple		(461)	-
Rachat d'actions ordinaires		(2 264)	(9 298)
Produit de l'émission de parts rachetables		111 281	64 600
Montants payés au rachat de parts rachetables		(22 951)	(22 487)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement, montant net</b>		<b>(8 273)</b>	<b>31 142</b>
<b>Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour l'exercice</b>		<b>(99 891)</b>	<b>(27 709)</b>
<b>Effet des variations des cours de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie</b>		<b>(3 055)</b>	<b>2 265</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période</b>		<b>120 555</b>	<b>53 122</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période</b>		<b>17 609</b>	<b>27 678</b>
<b>Flux de trésorerie classés dans les activités opérationnelles :</b>			
Trésorerie versée pour les intérêts payés		17 113	23 697
Trésorerie versée pour les dividendes sur les actions vendues à découvert		1 468	2 616
Trésorerie reçue sur les intérêts		6 423	5 781
Trésorerie reçue sur les dividendes		4 123	1 836
Trésorerie versée sur l'impôt sur le résultat		2 329	2 734

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés intermédiaires résumés.

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## 1 Renseignements généraux

Senvest Capital Inc. (la « société ») a été constituée en société en vertu de la partie I de la Loi sur les corporations canadiennes, le 20 novembre 1968, sous le nom de « Sensormatic Electronics Canada Limited », et a été prorogée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions sous le même nom le 23 juillet 1979. Le 21 avril 1991, la société a changé sa dénomination pour Senvest Capital Inc. La société et ses filiales détiennent des placements en titres de capitaux propres et des placements dans des immeubles situés principalement aux États-Unis. Le siège social et bureau principal de la société est situé au 1000, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400, Montréal (Québec), H3A 3G4. Les actions de la société sont négociées à la Bourse de Toronto sous le symbole « SEC ».

## 2 Résumé des principales méthodes comptables

### Base d'établissement

Les présents états financiers intermédiaires résumés non audités pour le trimestre clos le 30 juin 2019 ont été dressés conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») publiées par l'International Accounting Standards Board et s'appliquant à la préparation d'états financiers intermédiaires, dont IAS 34 États financiers intermédiaires. Les états financiers intermédiaires résumés non audités doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2018, lesquels ont été dressés conformément aux IFRS.

Sauf tel que décrit ci-dessous, les méthodes comptables appliquées dans ces États financiers intermédiaires résumés non vérifiés sont les mêmes que celles appliquées dans les États financiers consolidés vérifiés pour l'exercice terminé le 31 décembre 2018.

Le conseil d'administration (le « conseil ») a approuvé les présents états financiers consolidés intermédiaires aux fins de publication le 12 août 2019.

La préparation des états financiers consolidés intermédiaires conformément aux IFRS exige le recours à certaines estimations comptables critiques. De plus, la direction doit exercer son jugement dans l'application des méthodes comptables de la société. Les questions complexes qui nécessitent un jugement important ou celles pour lesquelles les hypothèses et estimations sont importantes pour les états financiers consolidés sont présentées à la note 3.

### Adoption de nouvelles normes comptables et de normes comptables révisées en 2019

IFRS 16 *Contrats de location* a été publiée en janvier 2016 par l'IASB. Cette norme remplace les exigences d'IAS 17 *Contrats de location* et de trois interprétations connexes et exige que les preneurs comptabilisent un actif et une obligation locative qui reflètent un « actif au titre du droit d'utilisation » et les paiements futurs au titre de la location, respectivement, et ce, pour pratiquement tous les types de contrats de location. La norme s'applique aux exercices de la société ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. La société a adopté IFRS 16 selon une approche rétrospective modifiée aux termes de laquelle les ajustements sont comptabilisés le 1<sup>er</sup> janvier 2019,

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

sans ajustement des périodes précédentes. Depuis cette date, la société comptabilise séparément un actif au titre du droit d'utilisation et une obligation locative liés à un contrat de location simple, la charge locative est remplacée par un amortissement de l'actif au titre du droit d'utilisation lié au contrat de location simple et par une charge d'intérêts sur l'obligation locative liée au contrat de location simple, et les versements de capital au titre de l'obligation locative liée au contrat de location simple sont présentés en tant que sorties de trésorerie liées aux activités de financement.

Les activités de location de la société ne comprennent que la location d'un espace de bureaux. L'application rétrospective modifiée d'IFRS 16 autorise l'application de certaines mesures de simplification dans le but de faciliter la mise en place des exigences. La société a choisi de se prévaloir de la mesure de simplification pour comptabiliser en tant que contrats de location à court terme les contrats de location dont l'échéance se situe dans les 12 mois suivant la date de l'application initiale.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la société a comptabilisé un actif au titre du droit d'utilisation lié au contrat de location simple en fonction de l'obligation locative liée au contrat de location simple correspondante qui a été évaluée à la valeur actualisée nette des paiements de loyers futurs. L'actif au titre du droit d'utilisation lié au contrat de location simple a été ajusté pour tenir compte des loyers payés d'avance et des incitatifs à la location qui avaient déjà été inscrits dans l'état consolidé de la situation financière de la société. Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'obligation locative liée au contrat de location simple se chiffrait à 5 867 \$ et l'actif au titre du droit d'utilisation lié au contrat de location simple, à 5 686 \$. Les ajouts et reclassements en découlant dans l'état de la situation financière n'ont pas eu d'incidence sur les résultats de l'exercice précédent.

Dans son calcul de la valeur actualisée nette des paiements de loyers futurs, la société a utilisé le taux d'emprunt marginal en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le taux moyen pondéré appliqué est de 4,5 %.

Le tableau qui suit présente un rapprochement entre les obligations locatives liées au contrat de location simple de la société au 31 décembre 2018, tel qu'il a été présenté auparavant dans les notes des états financiers consolidés de la société, avec l'obligation locative liée au contrat de location simple comptabilisée lors de l'application initiale d'IFRS 16, le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Engagements découlant de contrats de location simple au 31 décembre 2018	7 066 \$
Actualisé au taux d'emprunt marginal au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	6 144
Paiements de loyers variables qui ne sont pas fonction d'un indice ou d'un taux	(277)
<b>Obligation locative liée au contrat de location simple au 1<sup>er</sup> janvier 2019</b>	<b>5 867 \$</b>

### Base d'évaluation

Les présents états financiers consolidés ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des actifs financiers et des passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net, ainsi que des instruments dérivés, qui ont été évalués à la juste valeur, et des immeubles de placement qui sont évalués à la juste valeur.

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## Consolidation

### Regroupements d'entreprises

La méthode de l'acquisition est utilisée pour comptabiliser tous les regroupements d'entreprises. La contrepartie transférée à l'acquisition d'une filiale correspond à la juste valeur des actifs transférés. Les actifs identifiables acquis et les passifs identifiables repris ainsi que les passifs éventuels repris dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont, à quelques rares exceptions, initialement évalués à la juste valeur à la date d'acquisition. La société comptabilise, acquisition par acquisition, la participation ne donnant pas le contrôle dans l'entité acquise, soit à la juste valeur, soit selon la quote-part de la participation ne donnant pas le contrôle au titre des actifs identifiables nets de l'entité acquise.

Les coûts liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges à mesure qu'ils sont engagés. L'excédent de la contrepartie transférée, du montant de toute participation ne donnant pas le contrôle dans l'entité acquise et de la juste valeur à la date d'acquisition de toute participation précédemment détenue dans l'entité acquise sur la juste valeur de l'actif net identifiable acquis est comptabilisé à titre de goodwill. Si ces montants sont inférieurs à la juste valeur de l'actif net identifiable de l'entité acquise, l'écart est comptabilisé directement en résultat net en tant qu'acquisition à des conditions avantageuses. Si le regroupement d'entreprises est réalisé par étapes, la valeur comptable à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue dans l'entité acquise est réévaluée à la juste valeur à la date d'acquisition. Tout gain ou toute perte découlant de cette réévaluation est comptabilisé en résultat net.

### Filiales

Les filiales sont toutes les entités (y compris les entités structurées) que la société contrôle. La société contrôle une entité lorsqu'elle est exposée ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'elle a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'elle détient sur celle-ci. Les filiales sont consolidées à partir de la date à laquelle le contrôle est transféré à la société et sont déconsolidées à compter de la date à laquelle cesse le contrôle.

Les états financiers de la société consolident les comptes de la société et de ses filiales, ainsi que ceux de ses entités structurées. La totalité des transactions et soldes intragroupe ainsi que des gains et pertes latents intragroupe sont éliminés à la consolidation. S'il y a lieu, les montants présentés par les filiales, les entreprises associées et les entités structurées ont été ajustés conformément aux méthodes comptables de la société.

### Participations dans des entreprises associées

Les entreprises associées sont des entités sur lesquelles la société exerce une influence notable, sans toutefois les contrôler, ce qui représente généralement une participation conférant entre 20 % et 50 % des droits de vote. Les résultats financiers des participations de la société dans des entreprises associées sont intégrés dans les états financiers consolidés de la société selon la méthode de la mise en équivalence.

Après la date d'acquisition, la quote-part des profits ou des pertes des entreprises associées qui revient à la société est comptabilisée dans l'état consolidé du résultat net. Le cumul des variations postérieures à l'acquisition est porté en ajustement de la valeur comptable de la participation. Lorsque la quote-part des pertes d'une entreprise

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

associée qui revient à la société est égale ou supérieure à la participation de la société dans cette entreprise associée, y compris toute autre créance non garantie, la société cesse de comptabiliser sa quote-part des pertes, sauf si elle a contracté une obligation ou effectué des paiements au nom de l'entreprise associée.

Les profits et pertes de dilution découlant des variations des participations dans les entreprises associées sont comptabilisés dans l'état consolidé du résultat net.

La société évalue à chaque date de clôture s'il existe une indication objective de perte de valeur de ses participations dans des entreprises associées. Si une telle indication existe, la valeur comptable de la quote-part des actifs sous-jacents des entreprises associées revenant à la société est ramenée à la valeur recouvrable estimée (c'est-à-dire la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité), et la perte de valeur est présentée dans l'état consolidé du résultat net. Conformément à IAS 36 Dépréciation d'actifs, les pertes de valeur sont reprises dans les exercices ultérieurs si la valeur recouvrable de la participation augmente et que l'augmentation peut être liée objectivement à un événement survenu après la comptabilisation de la perte de valeur.

### Passif au titre des parts rachetables

Le passif au titre des parts rachetables correspond aux parts dans Senvest Master Fund, L.P., Senvest Technology Partners Master Fund, L.P. (anciennement, Senvest Israel Partners Master Fund, L.P.) et Senvest Cyprus Recovery Investment Partners, L.P. Fund (collectivement, les « fonds » ou, individuellement, un « fonds ») qui ne sont pas détenues par la société. Les parts de Senvest Master Fund, L.P. et de Senvest Technology Partners Master Fund, L.P. peuvent être rachetées à la fin de tout trimestre civil; toutefois, les rachats effectués au cours des 24 premiers mois sont assujettis à des frais de rachat de 3 % à 5 % payables à Senvest Master Fund, L.P. et à Senvest Technology Partners Master Fund, L.P. En outre, un préavis de 60 jours doit être donné avant tout rachat. Senvest Cyprus Recovery Investment Partners, L.P. Fund a des parts qui peuvent être rachetées deux fois par année moyennant un préavis de 120 jours. Ces parts sont comptabilisées initialement à la juste valeur, déduction faite des coûts de transactions, s'il y a lieu, et sont évaluées ultérieurement au prix de rachat.

Les parts rachetables sont émises et rachetées au gré du porteur à des prix fondés sur la valeur liquidative par part de chaque fonds au moment de la souscription ou du rachat. La valeur liquidative par part de chaque fonds est calculée en divisant l'actif net attribuable aux porteurs de chaque catégorie de parts rachetables par le nombre total de parts rachetables en circulation pour la catégorie en question. Conformément aux dispositions des documents de placement des fonds, les positions sont évaluées au cours de clôture aux fins de la détermination de la valeur liquidative par part pour les souscriptions et les rachats.

### Participations ne donnant pas le contrôle

Les participations ne donnant pas le contrôle représentent les participations dans une entité structurée consolidée détenues par des parties externes. La quote-part de l'actif net de l'entité structurée attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle est présentée comme une composante des capitaux propres. Leur quote-part du résultat net et du résultat global est comptabilisée directement en capitaux propres. Les variations de la participation de la société mère dans l'entité structurée qui n'entraînent pas une perte de contrôle sont comptabilisées comme des transactions portant sur les capitaux propres.



# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

### Conversion des monnaies étrangères

#### Monnaie fonctionnelle

Les éléments des états financiers de chacune des entités de la société sont évalués dans la monnaie de l'environnement économique principal dans lequel l'entité exerce ses activités (la « monnaie fonctionnelle »). La monnaie fonctionnelle de la société mère est le dollar américain.

#### Transactions et soldes

Les transactions en monnaie étrangère sont converties dans la monnaie fonctionnelle aux cours de change en vigueur à la date de la transaction. Les gains et pertes de change découlant du règlement des transactions en monnaie étrangère et de la conversion, aux cours de change en vigueur à la date de clôture, des actifs et passifs monétaires libellés dans d'autres monnaies que la monnaie fonctionnelle de l'entité sont comptabilisés dans l'état consolidé du résultat net.

Tous les gains et pertes de change sont présentés dans l'état consolidé du résultat net sous le poste « Gain (perte) de change ».

#### Consolidation et établissements à l'étranger

Les états financiers d'une entité dont la monnaie fonctionnelle est différente de celle de la société mère sont convertis en dollar américain comme suit : les actifs et passifs – au cours de clôture à la date de clôture; les produits et charges – au cours moyen de la période (considéré comme une approximation raisonnable des taux réels). Toutes les variations qui en résultent sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global à titre d'écarts de conversion.

Lors de la sortie totale de la participation de l'entité dans un établissement à l'étranger ou lors de la perte d'un contrôle ou d'une influence notable sur un établissement à l'étranger, l'entité doit reclasser en résultat net le cumul des écarts de conversion alors comptabilisé dans les autres éléments du résultat global. Si une entité procède à la sortie partielle d'une participation dans un établissement à l'étranger qui demeure une filiale, l'entité répartit entre les participations donnant le contrôle et les participations ne donnant pas le contrôle la quote-part du cumul des écarts de conversion alors comptabilisé dans les autres éléments du résultat global qui se rapporte à la filiale.

#### Monnaie de présentation

La société a adopté comme monnaie de présentation le dollar canadien, qui est, de l'avis de la direction, la monnaie de présentation la plus appropriée. Comme les états financiers consolidés de la société ont toujours été présentés en dollar canadien et étant donné que la société est cotée à une bourse de valeurs canadienne, la direction estime qu'il est plus utile pour les actionnaires que les états financiers consolidés continuent d'être publiés en dollar canadien. Les états financiers consolidés en dollar américain décrits plus haut sont convertis dans la monnaie de présentation comme suit : les actifs et passifs – au cours de clôture à la date de clôture; les produits et charges – au cours moyen de la période. Toutes les variations découlant de la conversion sont comptabilisées à titre d'écarts de conversion dans les autres éléments du résultat global. Les éléments des capitaux propres sont convertis au taux historique.

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

### Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de l'encaisse, de dépôts bancaires et d'autres placements à court terme très liquides dont l'échéance initiale est d'au plus trois mois.

### Actifs et passifs financiers

#### Classement et évaluation

IFRS 9 introduit, pour le classement des actifs financiers, une approche fondée sur des principes qui repose sur le modèle économique de l'entité et les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif financier. Le modèle économique est déterminé au moment de l'application initiale d'IFRS 9 et réévalué périodiquement, et les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels sont évaluées pour déterminer si ceux-ci correspondent « uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts ».

Les actifs financiers, y compris les contrats hybrides, sont classés au coût amorti, à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global ou à la juste valeur par le biais du résultat net, soit la catégorie de classement résiduelle.

Les actifs financiers dont les flux de trésorerie correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts et qui sont détenus dans un modèle économique dont l'objectif consiste à détenir ces actifs financiers pour en percevoir les flux de trésorerie contractuels (modèle économique consistant à « détenir pour percevoir ») sont évalués au coût amorti.

Les actifs financiers dont les flux de trésorerie correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts et qui sont détenus dans un modèle économique dont l'objectif consiste à la fois à détenir ces actifs financiers pour en percevoir les flux de trésorerie contractuels et à vendre des actifs financiers (modèle économique consistant à « détenir pour percevoir et pour vendre ») sont évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.

Les actifs financiers dont les flux de trésorerie correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts et qui ne sont pas détenus dans un modèle économique consistant à « détenir pour percevoir » ou à « détenir pour percevoir et pour vendre » sont évalués à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les actifs financiers ne répondant pas aux critères des flux de trésorerie correspondant uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts sont évalués à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les placements en actions détenus à des fins de transaction sont classés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. Pour les autres placements en actions qui ne sont pas détenus à des fins de transaction, la société peut, au moment de la comptabilisation initiale, faire le choix irrévocable de présenter les variations ultérieures de la juste valeur des placements dans les autres éléments du résultat global. Ce choix doit être fait un placement à la fois.

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

Les passifs financiers sont évalués au coût amorti, à moins qu'ils doivent être évalués à la juste valeur par le biais du résultat net (notamment les instruments détenus à des fins de transaction ou les dérivés) ou que la société fasse le choix de les évaluer à la juste valeur par le biais du résultat net.

La société évalue ses modèles économiques au niveau des filiales et des entreprises liées. L'information prise en compte pour déterminer le type de modèle économique comprend les politiques et objectifs de l'instrument financier détenu pour chaque entité, la méthode d'évaluation du risque et du rendement au niveau de l'entité et la façon dont ils sont communiqués à la direction, ainsi que les événements futurs concernant l'évaluation, la période de détention et la vente de l'instrument financier. Tous les actifs financiers des entités du groupe sont gérés sur la base de la juste valeur, hormis les soldes bancaires et les dettes fournisseurs à court terme. La société ne détient aucun actif financier à long terme dans l'intention de percevoir uniquement des remboursements de principal et des versements d'intérêts ou de percevoir ces paiements et de vendre l'actif.

### i) Actifs financiers et passifs financiers détenus à des fins de transaction

Un actif financier ou un passif financier est classé comme détenu à des fins de transaction s'il est acquis ou engagé principalement en vue d'être vendu ou racheté dans un proche avenir ou si, lors de la comptabilisation initiale, il faisait partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiables qui sont gérés ensemble et qui présentent des indications d'un profil récent et réel de prise de bénéfices à court terme. Les dérivés entrent aussi dans cette catégorie. La société ne classe aucun dérivé comme couverture dans une relation de couverture.

La société vend à découvert des titres empruntés en prévision d'une baisse de la valeur de marché du titre. Les ventes à découvert sont aussi utilisées dans diverses transactions d'arbitrage.

De temps à autre, la société recourt à des instruments financiers dérivés à des fins de spéculation. Ces instruments sont évalués à la valeur de marché, et les gains et pertes correspondants de l'exercice sont comptabilisés dans l'état consolidé du résultat net. La valeur comptable de ces instruments correspond à leur juste valeur, laquelle avoisine le montant qui serait reçu ou payé si les dérivés devaient être transférés à un intervenant du marché à la date de clôture. La juste valeur est inscrite dans « Placements en actions et autres titres » s'il s'agit d'un actif ou dans « Titres vendus à découvert et passifs dérivés » s'il s'agit d'un passif.

### ii) Actifs financiers gérés à la juste valeur par le biais du résultat net

Les actifs financiers gérés à la juste valeur par le biais du résultat net sont les instruments financiers qui ne sont pas classés comme étant détenus à des fins de transaction, mais qui font partie d'un portefeuille qui est géré et dont le rendement est évalué d'après la méthode de la juste valeur, conformément à la stratégie de placement documentée de la société.

La politique de la société exige de la direction qu'elle évalue l'information relative à ces actifs financiers et passifs financiers à la juste valeur conjointement avec les autres informations financières connexes.

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## *Comptabilisation, décomptabilisation et évaluation*

Les achats ou les ventes habituels de placements sont comptabilisés à la date de transaction, soit la date à laquelle la société s'engage à acheter ou à vendre le placement. Les actifs financiers et passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Les coûts de transactions sont passés en charges dans l'état consolidé du résultat net dès qu'ils sont engagés.

Après la comptabilisation initiale, tous les actifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont évalués à la juste valeur. Les gains et pertes découlant des variations de la juste valeur des actifs ou passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont présentés dans l'état consolidé du résultat net au poste « Variation nette de la juste valeur des placements en actions et des autres titres » ou au poste « Variation nette de la juste valeur des placements immobiliers » de la période au cours de laquelle ils surviennent.

Les dividendes reçus d'actifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont comptabilisés dans l'état consolidé du résultat net à titre de revenus de dividende lorsque le droit de la société d'en recevoir le paiement est établi. Les intérêts sur les titres de créance à la juste valeur par le biais du résultat net sont comptabilisés à titre de revenus d'intérêts dans l'état consolidé du résultat net au taux d'intérêt contractuel selon la méthode de la comptabilité d'engagement. La charge de dividende sur les titres vendus à découvert est inscrite à l'état consolidé du résultat net en tant que charge de dividende sur les titres vendus à découvert.

Les actifs financiers et passifs financiers sont comptabilisés lorsque la société devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés lorsque les droits aux flux de trésorerie liés à l'actif ont expiré ou ont été transférés et que la société a transféré la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif.

Les actifs financiers et passifs financiers sont compensés et le montant net est inscrit à l'état consolidé de la situation financière lorsqu'il existe un droit juridiquement exécutoire et inconditionnel de compenser les montants comptabilisés et une intention soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

Actifs financiers au coût amorti

### *Classement*

Les actifs financiers au coût amorti sont des actifs financiers non dérivés dont les flux de trésorerie correspondent « uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts » et qui sont gérés selon le modèle économique « détenir pour percevoir ».

Les actifs financiers au coût amorti de la société comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les placements à court terme soumis à restrictions et les montants à recevoir de courtiers, ainsi que les prêts consentis aux membres du personnel, qui sont inclus dans « Autres actifs ».

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## *Comptabilisation et évaluation*

Lors de la comptabilisation initiale, la société évalue ses actifs financiers à la juste valeur, majorée des coûts de transactions engagés. Le coût amorti correspond au montant auquel l'actif financier est évalué lors de la comptabilisation initiale, déduction faite des remboursements de capital, plus ou moins l'amortissement cumulé, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, de tout écart entre la valeur initiale et le montant à l'échéance, ajusté pour tenir compte de toute correction de valeur pour perte.

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les encaissements de trésorerie futurs estimatifs sur la durée de vie prévue de l'actif financier de manière à obtenir la valeur comptable brute de cet actif financier. Le calcul ne tient pas compte des pertes de crédit attendues, mais comprend les primes et escomptes liés aux coûts de transactions et les frais qui font partie intégrante du calcul du taux d'intérêt effectif, tels que les frais d'origination.

Lorsque la société révisé l'estimation des flux de trésorerie futurs, la valeur comptable de l'actif financier concerné est ajustée en fonction de la nouvelle estimation et actualisée au moyen du taux d'intérêt effectif d'origine. Tout changement est comptabilisé en résultat net.

Les revenus d'intérêts sont calculés par application du taux d'intérêt effectif à la valeur comptable brute des actifs financiers.

Passifs financiers au coût amorti

## *Classement*

Les passifs financiers au coût amorti de la société sont des passifs non dérivés qui comprennent les avances bancaires, les dettes fournisseurs et autres crédateurs, les montants à payer à des courtiers, les rachats à payer, les souscriptions reçues d'avance et le passif au titre des parts rachetables.

## *Comptabilisation et évaluation*

Les dettes fournisseurs et autres crédateurs sont initialement comptabilisés à la juste valeur. Par la suite, les dettes fournisseurs et autres crédateurs sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les avances bancaires, les montants à payer à des courtiers, les rachats à payer et les souscriptions reçues d'avance sont comptabilisés initialement à la juste valeur, après déduction des coûts de transactions engagés, et ils sont ultérieurement comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les paiements de trésorerie futurs estimatifs sur la durée de vie prévue du passif financier de manière à obtenir le coût amorti de ce passif financier. Le calcul tient compte des coûts de transactions qui font partie intégrante du calcul du taux d'intérêt effectif.

Lorsque la société révisé l'estimation des flux de trésorerie futurs, la valeur comptable du passif financier concerné est ajustée en fonction de la nouvelle estimation et actualisée au moyen du taux d'intérêt effectif d'origine. Tout changement est comptabilisé en résultat net.

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

### *Dépréciation*

IFRS 9 instaure un nouveau modèle de dépréciation qui exige la comptabilisation des pertes de crédit attendues sur tous les actifs financiers au coût amorti ou à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (exception faite des instruments de capitaux propres) ainsi que des engagements de prêts et des garanties. Les pertes de crédit attendues doivent également tenir compte de toute information prospective afin que les éventuelles corrections de valeur pour pertes soient comptabilisées plus tôt dans le cycle de vie d'un actif financier.

IFRS 9 instaure une approche en trois étapes de la dépréciation, comme suit :

- |         |   |
|---------|---|
| Étape 1 | La comptabilisation des pertes de crédit attendues (« PCA ») pour les 12 mois à venir, soit la portion des pertes de crédit attendues pour la durée de vie qui représente les pertes de crédit attendues des cas de défaillance pouvant survenir dans les 12 mois suivant la date de clôture, si le risque de crédit n'a pas augmenté de façon significative depuis la comptabilisation initiale. |
| Étape 2 | Pertes de crédit attendues pour la durée de vie des instruments financiers dont le risque de crédit a augmenté de façon significative depuis la comptabilisation initiale.  |
| Étape 3 | Pertes de crédit attendues pour la durée de vie des instruments financiers dépréciés.   |

Tous les actifs financiers au coût amorti de la société sont des actifs à court terme et proviennent de sources présentant un faible risque de crédit. La société continuera de faire le suivi de ses actifs financiers évalués au coût amorti ainsi que du risque de contrepartie.

### *Couverture*

IFRS 9 introduit un nouveau modèle de comptabilité de couverture afin de mieux harmoniser la comptabilisation des relations de couverture avec les activités de gestion des risques d'une entité et de permettre l'application de la comptabilité de couverture à un plus large éventail d'instruments de couverture et de risques.

La société n'a conclu aucune opération de couverture, de sorte qu'elle n'a pas eu à appliquer les exigences d'IFRS 9 en matière de couverture.

### **Montants à recevoir de courtiers et à payer à des courtiers**

Les montants à recevoir de courtiers et à payer à des courtiers représentent respectivement des soldes de trésorerie positifs et négatifs ou des comptes sur marge ainsi que des transactions d'achat ou de vente de titres, en cours.

Lorsque les modalités des ententes avec les courtiers principaux permettent à ces derniers de régler le solde des marges au moyen d'un compte de caisse ou d'une garantie, les soldes en trésorerie compris dans les montants à recevoir de courtiers sont portés en compensation du solde des marges pour chaque courtier principal.

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont des biens détenus pour en retirer des revenus locatifs ou pour réaliser une plus-value en capital et qui ne sont pas occupés par la société. Ils sont initialement comptabilisés au coût, y compris les coûts de transactions, et sont par la suite évalués à la juste valeur. Les variations de la juste valeur sont comptabilisées dans l'état consolidé du résultat net en tant que variation nette de la juste valeur des immeubles de placement pour la période au cours de laquelle elles surviennent.

## Provision

Une provision est comptabilisée si la société a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'une estimation fiable de l'obligation peut être effectuée et qu'il est probable qu'une sortie d'avantages économiques soit requise pour régler l'obligation.

## Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible et l'impôt différé. L'impôt sur le résultat est comptabilisé dans l'état consolidé du résultat net, sauf dans la mesure où il se rapporte aux éléments comptabilisés directement en capitaux propres; dans ce cas, l'impôt sur le résultat est aussi comptabilisé directement en capitaux propres.

L'impôt exigible est calculé en vertu des lois fiscales adoptées ou quasi adoptées à la date de clôture des pays où la société et ses filiales exercent leurs activités et génèrent un bénéfice ou une perte imposable. La direction évalue périodiquement les positions adoptées dans les déclarations fiscales à l'égard des situations pour lesquelles la réglementation fiscale applicable se prête à interprétation. Elle inscrit des provisions, le cas échéant, sur la base des montants susceptibles d'être payés aux autorités fiscales.

L'impôt différé est comptabilisé, selon la méthode du report variable, d'après les différences temporaires entre la valeur fiscale des actifs et des passifs et leur valeur comptable, dans les états financiers consolidés. Toutefois, les passifs d'impôt différé ne sont pas comptabilisés s'ils découlent de la comptabilisation initiale du goodwill; l'impôt différé n'est pas comptabilisé s'il découle de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une transaction autre qu'un regroupement d'entreprises qui, au moment de la transaction, n'avait pas d'incidence sur le bénéfice ou la perte comptable ou imposable. L'impôt différé est déterminé aux taux d'impôt et selon les réglementations fiscales qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture et qui s'appliqueront au moment où l'actif d'impôt différé est censé être réalisé ou le passif d'impôt différé est censé être réglé.

Les actifs d'impôt différé sont comptabilisés seulement dans la mesure où il est probable que des bénéfices imposables futurs, auxquels les différences temporaires pourront être imputées, seront disponibles.

L'impôt différé est comptabilisé pour les différences temporaires liées à des participations dans des filiales et dans des entreprises associées, sauf pour le passif d'impôt différé lorsque la société est capable de contrôler la date de l'inversion de la différence temporaire et qu'il est probable que cette différence temporaire ne s'inversera pas dans un avenir prévisible.

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

Les actifs et passifs d'impôt différé sont compensés lorsqu'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs d'impôt exigible en regard des passifs d'impôt exigible et lorsque les actifs et passifs d'impôt différé concernent l'impôt sur le résultat prélevé par la même administration fiscale sur la même entité imposable, ou sur des entités imposables différentes qui ont l'intention de régler les actifs et passifs d'impôt exigible pour le montant net.

## Revenus d'intérêts et de dividende

### Revenus d'intérêts

Les revenus d'intérêts sur les actifs financiers de la dette évalués au coût amorti ou à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Ils englobent les revenus d'intérêts sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

### Revenus de dividende

Les revenus de dividende sont comptabilisés dès qu'est établi le droit de la société d'en recevoir le paiement.

## Coûts de transactions

Les coûts de transactions sont des coûts marginaux directement attribuables à l'acquisition, à l'émission ou à la sortie d'un placement.

Les coûts de transactions liés aux actifs et aux passifs financiers comptabilisés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net sont passés en charges au fur et à mesure qu'ils sont engagés. Les coûts de transactions associés à tous les autres instruments financiers sont inscrits à l'actif.

## Avantages du personnel

### Obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi

Les membres du personnel des sociétés incluses dans les présents états financiers consolidés ont des droits à prestation aux termes des régimes de retraite à cotisations définies de la société. Le coût des régimes à cotisations définies est passé en charges à mesure que les cotisations deviennent exigibles et est incorporé au même poste de l'état consolidé du résultat net que le coût de rémunération connexe.

## Capital-actions

Les actions ordinaires sont classées dans les capitaux propres. Les coûts marginaux directement attribuables à l'émission de nouvelles actions ordinaires ou d'options sont portés en réduction, après impôt, du produit de l'émission et sont comptabilisés dans les capitaux propres.



# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## Distribution de dividendes

Les dividendes sur les actions ordinaires de la société sont comptabilisés dans l'état consolidé des variations des capitaux propres de la société dans l'exercice au cours duquel ils sont déclarés et approuvés par le conseil de la société.

## Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat dilué par action est calculé en ajustant le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation pour tenir compte de la conversion de tous les instruments ayant potentiellement un effet dilutif. À l'heure actuelle, la Société n'a aucun instrument ayant un effet dilutif.

## Normes comptables et modifications publiées mais non encore adoptées

La société présente les événements qui sont pertinents pour ses activités et ses transactions. Les normes révisées et les modifications qui suivent ne sont pas obligatoires pour la période de présentation de l'information financière débutant le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et la société ne les a pas adoptées de manière anticipée.

- IFRS 10 *États financiers consolidés* et IAS 28 *Participations dans des entreprises associées et des coentreprises* ont été modifiées en 2014 pour corriger une incohérence qui existait entre ces normes lorsqu'une entité comptabilise la vente ou un apport d'actifs entre un investisseur et l'entreprise associée ou la coentreprise. La principale conséquence des modifications réside dans le fait que la totalité du gain ou de la perte doit être comptabilisée lorsque la transaction porte sur un regroupement d'entreprises, alors que seulement une partie du gain doit être comptabilisée lorsque la transaction porte sur des actifs qui ne constituent pas une entreprise. La date d'entrée en vigueur de cette norme sera déterminée par l'IASB à une date ultérieure. L'application volontaire est permise

## 3 Estimations et jugements comptables critiques

### Estimations comptables critiques

La société fait des estimations et pose des hypothèses à l'égard d'événements futurs, lesquelles, par définition, correspondent rarement aux résultats réels. Les estimations posées par la direction qui ont l'incidence la plus significative sur les états financiers consolidés de la société sont indiquées ci-après. Ces estimations sont celles à l'égard desquelles il existe un risque important qu'elles donnent lieu à des ajustements importants des valeurs comptables des actifs et des passifs au cours du prochain exercice.

### Juste valeur des instruments financiers

La juste valeur des instruments financiers lorsqu'il n'existe pas de marché actif ou lorsque des cours ne sont pas disponibles est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation. En pareil cas, la juste valeur est estimée à partir des données observables concernant des instruments financiers similaires ou par l'utilisation de modèles. Lorsque

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

des données de marché observables ne sont pas disponibles, la juste valeur est estimée d'après des hypothèses appropriées. Dans la mesure du possible, les modèles n'utilisent que des données observables; toutefois, des facteurs comme le risque de crédit (tant le risque de crédit propre à l'entité que le risque de crédit de la contrepartie), la volatilité et la corrélation exigent que la direction fasse des estimations.

Des changements apportés aux hypothèses concernant ces facteurs pourraient avoir une incidence sur la juste valeur présentée des immeubles de placement.

## **Juste valeur des immeubles de placement**

La société a adopté le modèle d'évaluation de la juste valeur pour évaluer ses immeubles de placement. L'évaluation des immeubles de placement est effectuée par des évaluateurs indépendants compétents de la région dans laquelle sont situés les immeubles. Les données utilisées dans les modèles d'évaluation des immeubles sont fondées sur des hypothèses appropriées qui tiennent compte du type d'immeuble et de son emplacement. La direction passe en revue les hypothèses formulées et les modèles utilisés pour s'assurer qu'ils cadrent avec leurs attentes et leur compréhension du marché.

Des changements apportés aux hypothèses concernant ces facteurs pourraient avoir une incidence sur la juste valeur présentée des immeubles de placement.

## **Impôt sur le résultat**

La société est assujettie à l'impôt sur le résultat dans de nombreux pays. Il faut faire preuve d'un jugement important pour déterminer le montant de la charge d'impôt consolidée. L'incidence fiscale définitive de bon nombre des transactions et calculs est incertaine. La société comptabilise des passifs pour les éventuelles questions découlant du contrôle fiscal, selon les estimations des impôts additionnels à payer. Lorsque le règlement définitif d'un enjeu fiscal donne lieu à un montant d'impôt différent de la charge d'impôt comptabilisée initialement, l'écart se répercute sur les actifs et les passifs d'impôt exigible et différé de la période du règlement définitif.

## **Jugements comptables critiques**

Consolidation d'entités dans lesquelles la société détient moins de 50 % des droits de vote

La direction estime que la société exerce un contrôle de fait sur Senvest Management L.L.C. (« RIMA »), RIMA Senvest Master Fund GP, L.L.C. et Senvest Technology Partners GP, L.L.C., trois entités juridiques entièrement détenues par un dirigeant de la société, du fait de sa présence au sein du conseil de celle-ci et des modalités de l'entente de conseil en placement conclue avec celle-ci. RIMA agit à titre de conseillère en placement des fonds, tandis que RIMA Senvest Master Fund GP, L.L.C. agit à titre de commandité. En guise de rémunération pour son travail de sous-conseiller, la société a le droit de recevoir 60 % des frais de gestion et incitatifs gagnés par RIMA pour chaque exercice.

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

La direction estime que la société contrôle Senvest Master Fund, L.P., Senvest Technology Partners, Master Fund, L.P. (auparavant, Senvest Israel Partners, Master Fund, L.P.) et Senvest Cyprus Recovery Investment Fund, L.P., même si elle détient moins de 50 % des droits de vote de chacun des fonds. La société a établi que les droits de révocation des porteurs de parts non affiliés peuvent être exercés, mais qu'ils n'ont pas suffisamment d'importance compte tenu du pouvoir décisionnel de la société à l'égard des activités pertinentes, de la rémunération à laquelle elle a droit et de son exposition aux rendements. La société, par l'intermédiaire de ses entités structurées, est le porteur de parts majoritaire de chacun des fonds et agit à titre de mandant, les autres porteurs de parts n'ayant pas constitué de groupe pour exercer leurs droits de vote collectivement.

## 4 Risques financiers et juste valeur

### Estimation de la juste valeur

Les tableaux ci-après présentent une analyse des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur, selon les données d'entrée utilisées aux fins de l'application de la méthode d'évaluation employée. Les différents niveaux ont été définis comme suit :

Niveau 1 – Cours non ajustés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques.

Niveau 2 – Données autres que des cours inclus au niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement (c'est-à-dire des prix) ou indirectement (c'est-à-dire dérivés des prix).

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

Le niveau auquel doit être classée en totalité l'évaluation de la juste valeur doit être déterminé d'après le niveau de données le plus bas qui sera significatif pour l'évaluation de la juste valeur dans son intégralité. À cette fin, l'importance d'une donnée est déterminée par rapport à l'évaluation de la juste valeur prise dans son intégralité. Si une évaluation de la juste valeur est fondée sur des données observables qui nécessitent un ajustement significatif sur la base de données non observables, elle relève du niveau 3. Apprécier l'importance d'une donnée précise pour l'évaluation de la juste valeur dans son intégralité requiert du jugement et la prise en compte de facteurs spécifiques à l'actif ou au passif considérés.

Pour déterminer ce qui constitue une donnée « observable », la société doit exercer un grand discernement. La société considère que les données observables sont des données de marché pouvant être obtenues facilement, diffusées et mises à jour régulièrement, fiables et vérifiables, non exclusives et fournies par des sources indépendantes actives sur le marché concerné.

Les tableaux suivants présentent une analyse de la hiérarchie de la juste valeur des actifs financiers et passifs financiers de la société évalués à la juste valeur aux 30 juin 2019 et aux 31 décembre 2018.

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

	<b>Au 30 juin 2019</b>			
	<b>Niveau 1</b>	<b>Niveau 2</b>	<b>Niveau 3</b>	<b>Total</b>
	\$	\$	\$	\$
<b>Actif</b>				
Actifs financiers détenus la juste valeur par le biais du résultat net				
Détenus à des fins de transaction				
Titres de capitaux propres	1 845 578	181	-	1 845 759
Titres de créance	-	72 830	-	72 830
Actifs financiers dérivés	2 188	28 171	-	30 359
Autres				
Titres de capitaux propres	1 683	8 462	89 340	99 485
Titres de créance	-	2 992	46 835	49 827
Placements immobiliers	-	-	43 110	43 110
	<b>1 849 449</b>	<b>112 636</b>	<b>179 285</b>	<b>2 141 370</b>
<b>Passif</b>				
Passifs financiers				
Détenus à des fins de transaction				
Actions vendues à découvert	452 561	-	-	452 561
Titres de créance	-	67 663	-	67 663
Passifs dérivés	-	43 168	-	43 168
	<b>452 561</b>	<b>110 831</b>	<b>-</b>	<b>563 392</b>
<b>Au 31 décembre 2018</b>				
	<b>Niveau 1</b>	<b>Niveau 2</b>	<b>Niveau 3</b>	<b>Total</b>
	\$	\$	\$	\$
<b>Actif</b>				
Actifs financiers détenus la juste valeur par le biais du résultat net				
Détenus à des fins de transaction				
Titres de capitaux propres	1 929 381	1 429	-	1 930 810
Titres de créance	-	92 931	-	92 931
Actifs financiers dérivés	-	29 588	-	29 588
Autres				
Titres de capitaux propres	2 014	8 425	84 482	94 921
Titres de créance	-	2 824	4 124	6 948
Placements immobiliers	-	-	41 161	41 161
	<b>1 931 395</b>	<b>135 197</b>	<b>129 767</b>	<b>2 196 359</b>
<b>Passif</b>				
Passifs financiers				
Détenus à des fins de transaction				
Actions vendues à découvert	637 121	-	-	637 121
Titres de créance	-	69 275	-	69 275
Passifs dérivés	4 221	38 347	-	42 568
	<b>641 342</b>	<b>107 622</b>	<b>-</b>	<b>748 964</b>

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

### **Instruments financiers classés au niveau 1**

La juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers négociés sur des marchés actifs est fondée sur les cours de clôture à la fin de l'exercice. Les cours sur un marché pour les actifs financiers et les passifs financiers détenus par la société correspondent au cours de clôture. Les placements classés au niveau 1 comprennent les titres de capitaux propres cotés sur un marché actif et les dérivés négociés sur un marché boursier.

### **Instruments financiers classés au niveau 2**

Les instruments financiers classés au niveau 2 sont négociés sur des marchés qui ne sont pas considérés comme actifs, mais évalués en fonction des cours du marché ou des cotes fournies par des courtiers ou au moyen de techniques d'évaluation, comme des modèles financiers, qui utilisent des données de marché. Ces techniques d'évaluation maximisent l'utilisation de données de marché observables disponibles et s'appuient le moins possible sur des estimations propres à l'entité. Si toutes les données importantes requises pour déterminer la juste valeur d'un instrument sont observables, l'instrument est inclus au niveau 2. Ces instruments comprennent les obligations de sociétés, les titres de capitaux propres cotés et les dérivés peu négociés, les instruments dérivés négociés hors cote et les actions de sociétés fermées.

La société utilise diverses méthodes et pose des hypothèses qui sont fondées sur les conditions du marché existantes à chaque date de clôture. Les techniques d'évaluation utilisées pour les instruments financiers non standardisés, comme les options et les autres dérivés négociés hors bourse, sont les suivantes : la comparaison avec des opérations comparables conclues dans des conditions de concurrence normale, la comparaison avec d'autres instruments très similaires, des analyses des flux de trésorerie actualisés, des modèles d'évaluation des options et d'autres techniques d'évaluation couramment utilisées par les intervenants du marché en optimisant l'utilisation des données du marché et en se fiant le moins possible aux données spécifiques à l'entité.

### **Description**

### **Technique d'évaluation**

Titres de capitaux propres	Cours ou cotes fournies par des courtiers pour des instruments similaires
Actions de sociétés fermées	Techniques d'évaluation ou valeur de l'actif net fondée sur des données d'entrée observables
Titres de créance	Cours ou cotes fournies par des courtiers pour des instruments similaires
Dérivés	Cours ou cotes fournies par des courtiers pour des instruments similaires

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## **Instruments financiers classés au niveau 3**

L'évaluation des placements de niveau 3 se fonde sur des données non observables importantes, car ces placements ne se négocient qu'occasionnellement. Les instruments classés dans le niveau 3 comprennent des placements en titres de capitaux propres non cotés et les placements immobiliers. Puisqu'il n'y a pas de cours observables disponibles pour ces instruments, la société recourt à des techniques d'évaluation pour établir leur juste valeur.

Les évaluations classées au niveau 3 sont passées en revue par le chef des finances de la société, qui rend compte directement au conseil chaque trimestre, selon les dates d'établissement des rapports de la société. Le conseil évalue si les modèles d'évaluation et les données utilisés sont appropriés. Sur une base annuelle, à l'approche de la clôture de l'exercice, la société obtient des évaluations de tiers indépendants pour déterminer la juste valeur des placements les plus importants classés au niveau 3. Le chef des finances de la société examine les résultats des évaluations indépendantes. L'examen vise principalement à déterminer si le modèle d'évaluation utilisé est approprié, si les hypothèses posées sont compatibles avec la nature du placement et si les conditions du marché et les données utilisées telles que les flux de trésorerie et les taux d'actualisation sont raisonnables.

Aux 30 juin 2019 et aux 31 décembre 2018, les instruments de niveau 3 sont issus de diverses sociétés et secteurs d'activité.

Les placements immobiliers comprennent des placements dans des sociétés immobilières fermées et dans des fiducies de placement immobilier. Les sociétés immobilières représentent divers types d'immeubles dans différents emplacements. Pour la plupart des instruments de niveau 3, la société s'appuie sur les évaluations de tiers indépendants. Il n'existait pas de marché établi pour ces placements, le scénario le plus vraisemblable est donc la cession des actifs sous-jacents. En ce qui a trait aux placements dans les fiducies de placement immobilier, la société s'appuie principalement sur les états financiers audités qui évaluent les actifs à la juste valeur. Le scénario le plus vraisemblable est la vente éventuelle des immeubles sous-jacents et les distributions subséquentes aux porteurs.

# Senvest Capital Inc.

## Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

Le tableau suivant présente les variations touchant les instruments de niveau 3 :

	<b>Placements immobiliers \$</b>	<b>Titres de capitaux propres non cotés \$</b>	<b>Total \$</b>
<b>Au 31 décembre 2017</b>	30 789	72 991	103 780
Transféré depuis niveau 3	-	(30 626)	(30 626)
Achats	14 869	56 209	71 078
Produit des ventes	-	(13 556)	(13 556)
Distributions	(9 663)	(252)	(9 915)
Gains (pertes) comptabilisés en résultat net sur les instruments financiers détenus à la fin de l'exercice	2 088	(3 545)	(1 457)
sur les instruments financiers cédés au cours de l'exercice	-	540	540
Écarts de conversion	3 078	6 845	9 923
<b>Au 31 décembre 2018</b>	<b>41 161</b>	<b>88 606</b>	<b>129 767</b>
Transféré depuis niveau 3	-	(1 612)	(1 612)
Achats	2 815	51 025	53 840
Produit des ventes	-	-	-
Distributions	(2 876)	(333)	(3 209)
Gains (pertes) comptabilisés en résultat net sur les instruments financiers détenus à la fin de la période	3 752	3 057	6 809
sur les instruments financiers cédés au cours de la période	-	-	-
Écarts de conversion	(1 742)	(4 568)	(6 310)
<b>Au 30 juin 2019</b>	<b>43 110</b>	<b>136 175</b>	<b>179 285</b>

# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## 5 Placements en actions et autres titres, titres vendus à découvert et passifs dérivés

### Placements en actions et autres titres

	Au 30 juin 2019 \$	Au 31 décembre 2018 \$
<b>Actif</b>		
Actifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net		
Détenus à des fins de transaction		
Titres de capitaux propres	1 845 759	1 930 810
Titres de créance	72 830	92 931
Actifs financiers dérivés i)	30 360	29 588
	<hr/>	<hr/>
	1 948 949	2 053 329
Actifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net		
Autres		
Titres de capitaux propres	2 024	2 329
Titres de capitaux propres non cotés	8 120	8 110
Titres de créance	49 827	6 948
Placements privés ii)	89 340	84 482
	<hr/>	<hr/>
	2 098 260	2 155 198
Partie courante	1 948 949	2 053 329
Partie non courante	149 311	101 869
	<hr/>	<hr/>

### Titres vendus à découvert et passifs dérivés

	Au 30 juin 2019 \$	Au 31 décembre 2018 \$
<b>Passif</b>		
Passifs financiers		
Détenus à des fins de transaction		
Titres vendus à découvert		
Titres de capitaux propres cotés	452 561	637 121
Titres de créance	67 663	69 275
Passifs financiers dérivés i)	43 168	42 568
	<hr/>	<hr/>
	563 392	748 964
	<hr/>	<hr/>

- i) De temps à autre, la société conclut des instruments financiers dérivés composés principalement de bons de souscription et d'options d'achat ou de vente sur indices boursiers et devises, de swaps sur actions, de contrats de change à terme et de contrats à terme sur devises.
- ii) Ces participations se composent de placements dans des entités à capital fermé dont les actions ou les parts ne sont pas négociées sur un marché actif. Il n'existe pas de marché établi pour ces titres. Le scénario le plus vraisemblable en ce qui a trait à la vente de ces titres est la cession éventuelle des entités sous-jacentes.



# Senvest Capital Inc.

Notes annexes

(non audité) 30 juin 2019

---

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars canadiens, sauf les données par action.)

## 6 Informations supplémentaires relatives aux tableaux consolidés des flux de trésorerie

a. Les ajustements des éléments hors trésorerie s'établissent comme suit :

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	\$	\$
Variation nette de la juste valeur des placements en actions et autres titres	19 645	(68 393)
Variation nette de la juste valeur des placements immobiliers	(3 752)	(1 567)
Quote-part du résultat des entreprises associées, ajusté pour tenir compte des distributions reçues	(540)	(1 595)
Variation du montant de rachat des parts rachetables	(56 448)	21 625
Impôt différé	(2 293)	(1 218)
Amortissement des actifs au titre du droit d'utilisation lié aux contrats de location simple	545	-
	<hr/>	<hr/>
	(42 843)	(51 148)
	<hr/>	<hr/>

b. Les variations des éléments du fonds de roulement s'établissent comme suit :

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	\$	\$
Diminution (augmentation)		
des montants à recevoir de courtiers	40 426	(82 141)
des impôts à recouvrer	(1 403)	1 890
des autres actifs	(529)	(3 018)
Augmentation (diminution)		
des fournisseurs et autres créditeurs	7 083	(922)
des montants à payer à des courtiers	115 273	(5 665)
des l'impôts à payer	(590)	-
	<hr/>	<hr/>
	160 260	(89 856)
	<hr/>	<hr/>