

Compte de participation ouvert combiné de la Canada Vie – Biens immobiliers

À l'exclusion des blocs fermés de l'ancienne New York Life, de l'ancienne CrownVie et de la Canada Vie

Renseignements sur le compte au 30 septembre 2022

Taille du portefeuille : 5 322,2 millions de dollars

Proportion du total des actifs couvrant les passifs dans le compte de participation de la Canada Vie^{MC} : 11,7 %

Lignes directrices de placement

Conseillers immobiliers GWL inc. (CIGWL) et EverWest Real Estate Investors gèrent les biens immobiliers directs du compte. Les placements immobiliers directs sont axés sur des propriétés de qualité institutionnelle productives de revenus dans des régions du Canada et des États-Unis dotées d'une solide base économique et d'un potentiel de croissance favorable. Les placements sont bien diversifiés à travers les secteurs. La plupart des propriétés directes sont en propriété exclusive, avec un recours minimal à l'effet de levier. Parfois, le compte peut être exposé à des placements immobiliers indirects afin de permettre la gestion de portefeuille et le rééquilibrage.

	Valeur des actifs (en millions de dollars)	Pourcentage des placements immobiliers
Conseillers immobiliers GWL inc. (direct)	3 299,1 \$	62,0 %
EverWest (direct)	1 211,2 \$	22,8 %
SPI	407,5 \$	7,7 %
Autre	404,4 \$	7,6 %
Total – biens immobiliers	5 322,2 \$	100,0 %

Placements immobiliers directs

Nombre de placements immobiliers directs : 81

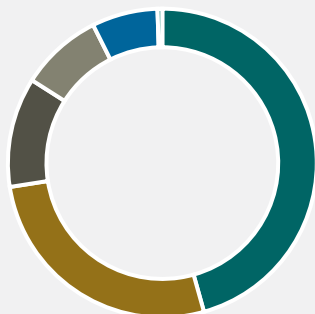
Occupation du portefeuille¹ : 98,8 %

Durée du bail (moyenne pondérée)¹ : 6,0 ans

¹ Immeubles industriels, de détail et de bureaux détenus directement

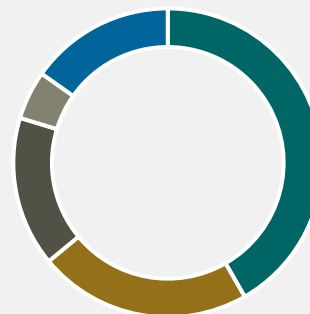
Pourcentage de placements immobiliers directs

Emplacement géographique (placements directs seulement)



Ontario	45,7 %
États-Unis	26,9 %
Colombie-Britannique	11,5 %
Alberta	8,6 %
Québec	6,9 %
Autre	0,5 %

Secteur (placements directs seulement)



Industriel	41,7 %
Bureau	22,3 %
Résidences multifamiliales	15,7 %
Détail	5,1 %
Autre	15,2 %

Volume d'exposition au secteur économique et aux locations (placements commerciaux directs seulement)

Pourcentage de placements immobiliers directs²



Administration publique	26,0 %
Finance et assurance	12,0 %
Commerce de détail	12,0 %
Transport et entreposage	11,0 %
Secteur manufacturier	9,0 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	8,0 %
Autre	22,0 %

Il est possible que, dans le présent rapport, les totaux ne correspondent pas à 100 % étant donné que les chiffres sont arrondis.

Les actifs couvrant les passifs du bloc ouvert de la Canada Vie sont mis en commun avec les actifs couvrant les passifs du bloc fermé de la Canada Vie (toutes les polices de la Canada Vie établies avant la démutualisation le 5 novembre 1999). Les valeurs des actifs indiquées correspondent à des répartitions approximatives et sont fournies à titre de référence seulement. Elles sont fondées sur les actifs investis couvrant les passifs uniquement et elles n'incluent pas les actifs couvrant l'excédent.

² Pourcentage du loyer de base par secteur, selon les propriétés commerciales détenues directement.