

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

Précisions sur le compte au 31 décembre 2023

Taille du portefeuille : 5 313,4 millions de dollars

Proportion du total des actifs couvrant les passifs dans le compte de participation de la Canada Vie^{MC} : 10,5 %

Lignes directrices de placement

Conseillers immobiliers GWL inc. (CIGWL) et Sagard Real Estate 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. Ces placements offrent une bonne diversification sectorielle. 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
CIGWL (direct)	3 256,0 \$	61,3 %
Sagard Real Estate (direct)	1 117,3 \$	21,0 %
SPI	477,4 \$	9,0 %
Autre	462,8 \$	8,7 %
Total – Immobilier	5 313,4 \$	100,0 %

Placements immobiliers directs

Nombre de placements immobiliers directs : 84

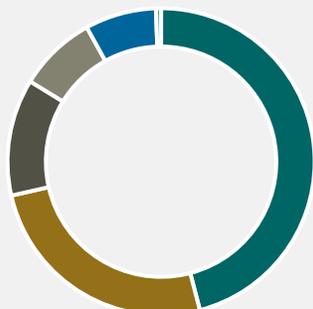
Occupation du portefeuille¹ : 97,0 %

Durée du bail (moyenne pondérée)¹ : 5,6 ans

¹ Immeubles industriels, de détail et de bureaux détenus directement

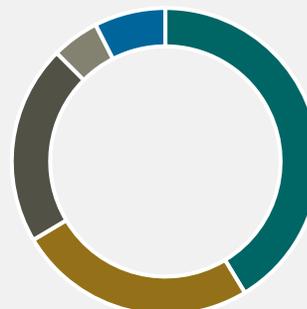
Pourcentage des placements immobiliers directs

Région géographique (placements directs seulement)



Ontario	45,9 %
États-Unis	25,5 %
Colombie-Britannique	12,3 %
Alberta	8,2 %
Québec	7,5 %
Autre	0,5 %

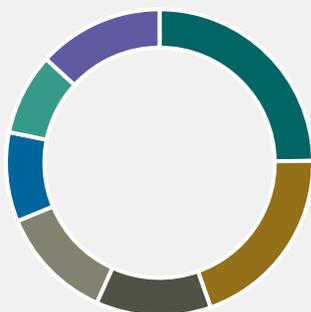
Secteur (placements directs seulement)



Immeubles industriels	41,3 %
Propriétés résidentielles à logements multiples	25,1 %
Immeubles de bureaux	21,0 %
Immeubles de détail	5,0 %
Autre	7,5 %

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

Pourcentage de placements immobiliers directs²



Administration publique	24,8 %
Immeubles de détail	19,8 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	12,1 %
Transport et entreposage	12,1 %
Fabrication	9,4 %
Finance et assurance	8,6 %
Autre	13,2 %

Les chiffres présentés dans ce document ont été établis conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Selon les nouvelles normes, tous les actifs sont présentés en fonction de l'évaluation à la valeur de marché.

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 d'information 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.