

## Immobilier

**Bref aperçu :** Date d'offre initiale du fonds : 14 mai 2012  
Date de création du fonds : 21 novembre 2005  
Gestionnaire : Conseillers immobiliers GWL inc.

Valeur totale du fonds : 515 403 016 \$  
Taux de rotation du portefeuille : 3,19 %

| Police avec garantie : Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%) | 75 / 75              |                      |                 | 75 / 100             |                      |                 | 100 / 100            |                      |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Série                                                                                    | RFG (%) <sup>1</sup> | VL (\$) <sup>1</sup> | UC <sup>1</sup> | RFG (%) <sup>1</sup> | VL (\$) <sup>1</sup> | UC <sup>1</sup> | RFG (%) <sup>1</sup> | VL (\$) <sup>1</sup> | UC <sup>1</sup> |
| Option AFA série privilégiée 2 <sup>1</sup>                                              | --                   | 21,42                | 470 493         | --                   | 21,43                | 398 132         | --                   | 21,41                | 29 701          |

Les unités de la série privilégiée 2 ne comportent pas de RFG, puisque tous les frais et toutes les dépenses sont assumés par vous directement. Veuillez vous reporter à la rubrique *Frais permanents* ci-après pour de plus amples précisions. Le coût pour détenir le fonds est indiqué dans votre document d'entente de frais; nous vous prions de consulter la rubrique *Frais* de la notice explicative pour obtenir des précisions et de discuter de ce point avec votre conseiller.

<sup>1</sup> AFA – avec frais d'acquisition  
RFG – ratio des frais de gestion  
VL – valeur liquidative  
UC – unités en circulation

**Placement minimum**  
Polices non enregistrées, REER et CELI : placement initial de 500 \$ ou prélèvements automatiques de 25 \$  
Polices FERR : placement initial de 10 000 \$

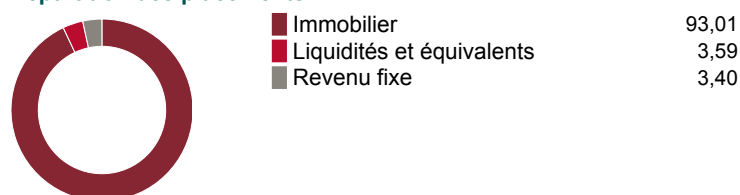
### Dans quoi le fonds investit-il?

Ce fonds distinct investit, directement ou indirectement, dans un portefeuille constitué principalement de biens immobiliers productifs de revenus au Canada.

#### Dix principaux placements

|                                             | % de l'actif |
|---------------------------------------------|--------------|
| Laird Business Park, Mississauga, ON        | 4,66         |
| The Livmore High Park, Toronto, ON          | 4,08         |
| High Park Village - West Tower, Toronto, ON | 3,78         |
| Grenadier Square Redevelopment, Toronto, ON | 3,39         |
| 320 McRae Avenue, Ottawa, ON                | 3,08         |
| The Lillian Redpath Towers, Toronto, ON     | 2,65         |
| 33 Yonge Street, Toronto, ON                | 2,40         |
| Bayview Village Place, Toronto, ON          | 2,33         |
| 6301, 6315, 6325 106 Avenue SE, Calgary, AB | 2,16         |
| 50 Prince Arthur Avenue, Toronto, ON        | 2,09         |
| <b>Total</b>                                | <b>30,62</b> |
| <b>Nombre total des placements :</b>        | <b>105</b>   |

#### Répartition des placements



### Y a-t-il des garanties?

Ce fonds est offert aux termes d'un contrat d'assurance. Il est assorti de garanties qui peuvent protéger votre placement en cas de baisse des marchés. Les frais d'assurance pour la garantie choisie sont compris dans le frais de gestion de placement. Pour plus de précisions, veuillez vous reporter à la notice explicative et à votre contrat.

### À qui le fonds s'adresse-t-il?

Toute personne qui investit à plus long terme, qui est à la recherche d'un potentiel de croissance à long terme, par la voie d'un portefeuille de biens immobiliers canadiens, et qui est prête à assumer un niveau de risque allant de faible à modéré, à cause des hausses et des baisses du marché immobilier. Il se peut que les rachats soient interrompus provisoirement durant toute période pendant laquelle le fonds ne contiendrait pas suffisamment de liquidités ou de titres facilement négociables pour faire face aux demandes de rachat. **Ce fonds doit être considéré comme un placement à long terme, car il ne convient pas à une personne qui pourrait être forcée de convertir rapidement ses avoirs en argent comptant.**

### Notes

Au cours des cinq dernières années, les activités d'achat de biens immobiliers du fonds Immobilier ont atteint un total de 294 millions de dollars, alors que celles des ventes représentaient un total de 994 millions de dollars.

### Quel a été le rendement du fonds?

Cette rubrique présente le rendement du fonds avant la déduction des frais au cours des 10 dernières années pour un propriétaire de police ayant choisi une police avec garantie de 75/75. Aucun RFG n'est déduit de cette option, mais vous devez assumer directement les frais que vous avez accepté de payer dans l'entente de frais. Ces frais réduisent le rendement. Veuillez vous reporter à la rubrique *Frais permanents* ci-après pour de plus amples précisions.

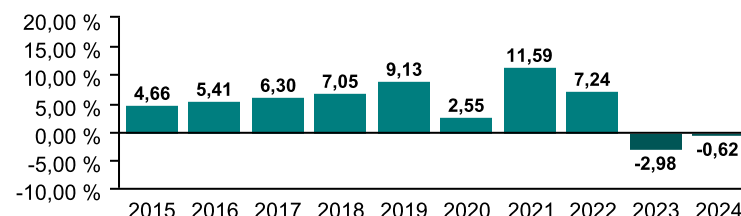
Il est important de noter que le rendement passé du fonds n'est pas indicatif de son rendement futur. En outre, le rendement réel dépendra de la police avec garantie choisie et de votre situation fiscale.

#### Rendement moyen

Un souscripteur ayant investi 1 000 \$ dans le fonds le 31 décembre 2014 détiendrait 1 620,99 \$ au 31 décembre 2024. Ce montant correspond à une moyenne de 4,95 % par année.

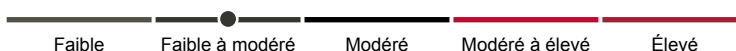
#### Rendements annuels (en pourcentage)

Ce diagramme illustre le rendement annuel du fonds au cours des 10 dernières années. Au cours des 10 dernières années, on note 8 années au cours desquelles la valeur du fonds a augmenté et 2 années au cours desquelles la valeur a diminué.



### Quel est le degré de risque?

Le niveau de risque de ce fonds est *Faible à modéré*.



La valeur de vos placements peut diminuer. Veuillez vous reporter à la rubrique *Risques liés aux fonds* de la notice explicative pour obtenir de plus amples renseignements.

## Immobilier

### Combien cela coûte-t-il?

Le tableau qui suit présente les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter et vendre des unités du fonds.

#### 1. Frais d'acquisition

| Option de frais d'acquisition  | Ce que vous payez               | Comment ça fonctionne                                                                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Option AFA série privilégiée 2 | Jusqu'à 2 % du montant investi. | • Vous déterminez le taux avec votre conseiller.<br>• Les frais sont déduits du montant investi. Ils sont ensuite versés à titre de commission. |

#### 2. Frais permanents

En règle générale, le RFG comprend les frais de gestion de placement, les frais d'exploitation et les frais pour la garantie donnée. Ces frais sont habituellement imputés au fonds. Cependant, l'option AFA série privilégiée 2 est offerte uniquement si vous payez les frais exigibles au moyen du rachat d'unités au titre de votre police. Ces frais sont définis dans l'entente de frais de la série privilégiée 2. Les frais réduisent le rendement de votre placement. Les frais de services-conseils et de gestion sont négociables et se situent entre 0,50 % et 1,25 %.

Les options de garantie additionnelles offertes sont assujetties aux frais ci-dessous. Vous devez régler le coût de telles options comme il est décrit ci-après. Pour plus de précisions, veuillez vous reporter aux sections portant sur les garanties de votre notice explicative et à votre contrat.

| Police avec garantie                                                     | Option de revalorisation de la garantie applicable à la prestation de décès (%) | Option de revalorisation de la garantie applicable à l'échéance (%) |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%)</b> | <b>Frais supplémentaires</b>                                                    |                                                                     |
| 75 / 75                                                                  | S.O.                                                                            | S.O.                                                                |
| 75 / 100                                                                 | 0,16                                                                            | S.O.                                                                |
| 100 / 100                                                                | 0,16                                                                            | 0,21                                                                |

#### Commission de suivi

Aucune commission de suivi n'est versée.

#### 3. Autres frais

Il se peut que vous ayez à payer d'autres frais lorsque vous demandez le rachat ou la substitution d'unités du fonds.

| Frais                              | Ce que vous payez                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Frais de négociation à court terme | Jusqu'à 2 % de la valeur des unités que vous faites racheter ou substituer dans les 90 jours après avoir investi dans le fonds.                       |
| Frais de substitution              | Vous pouvez effectuer jusqu'à 12 substitutions sans frais au cours de chaque année civile, après quoi il se pourrait que vous ayez à payer des frais. |

### Que se passe-t-il si je change d'idée?

Vous pouvez changer d'idée et résilier la police de fonds distincts, la prime initiale acquittée par prélèvement automatique sur le compte ou toute prime forfaitaire que vous affectez à la police en nous envoyant un avis écrit à cet effet dans les deux jours ouvrables suivant la première des éventualités suivantes à survenir : la date à laquelle vous recevez l'avis d'exécution de l'opération ou cinq jours ouvrables après sa mise à la poste.

Votre demande de résiliation doit être faite par écrit, soit par courriel ou par lettre. Le montant remboursé correspondra au moins élevé des montants suivants : le montant de la prime résiliée ou la valeur des unités applicables acquises le jour où nous traitons votre demande. Le montant remboursé ne s'appliquera qu'à l'opération en question et inclura le remboursement de tous les frais d'acquisition ou autres frais que vous avez payés.

#### Renseignements supplémentaires

Il se peut que l'*Aperçu du fonds* ne contienne pas tous les renseignements dont vous avez besoin. Veuillez lire le contrat et la notice explicative ou communiquez avec nous en utilisant les coordonnées suivantes :

La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie  
255, avenue Dufferin  
London ON N6A 4K1  
Site Web : [www.canadavie.com](http://www.canadavie.com)  
Courriel : [isp\\_customer\\_care@canadalife.com](mailto:isp_customer_care@canadalife.com)  
Téléphone : T 888 252-1847