



## Principaux faits

Date d'établissement

**1981**

Stratégie du Fonds

**ACTIFS  
ESSENTIELS**

Valeur totale du Fonds

**6,6G \$**

Valeur nette du Fonds

**5,2G \$**

Rapport prêt-valeur

**21,7 %**

Nombre de propriétés

**125**

Nombre de pieds carrés (établissements commerciaux)

**15,2M**

Nombre de logements résidentiels

**5 937**

# FONDS IMMOBILIER DE LA GREAT-WEST

T2 BULLETIN 2023

Après une brève pause dans son cycle prévu de majoration du taux de financement à un jour, la Banque du Canada (BDC) a repris sa progression et affiché 25 points de base supplémentaires au début de juin pour atteindre 5,0 %. Les valeurs des actifs continuent à en subir les effets car les mesures des placements ont généralement diminué en réaction à l'évolution des taux d'intérêts.

Le processus d'évaluation des actifs employé par le Fonds reflète les conditions courantes du marché mais, avec l'effet des compensations positives des revenus totaux, le portefeuille a pu limiter les pertes à un niveau cumulatif d'à peine - 67 points de base pour l'année. Plus tôt cette année, l'équipe de recherche de Conseillers immobiliers GWL a affiché une note sur la valeur des placements immobiliers en période d'incertitude économique. Sa principale conclusion a été à la base du rendement du Fonds depuis ses débuts. Veuillez cliquer sur la mention suivante : [Private Real Estate: Finding Value Through Income.](#)

**Récompenses décernées par l'industrie :** En vue d'élever la technologie du bâtiment, d'améliorer les infrastructures et les aires communes et de faire progresser les initiatives en matière d'éthique, sociales et de gouvernance, le Fonds assure la sécurité future de ses actifs grâce à des initiatives stratégiques de placement et ses efforts sont largement reconnus dans toute l'industrie. L'un de ses aménagements récents, le Vancouver Centre II (VCII), a reçu le prix de l'immeuble à bureaux le plus intelligent (« Most Intelligent Office Building ») d'IBCon ce trimestre-ci », ce qui soulignait son infrastructure exceptionnelle de TI et sa capacité de contrôler le rendement de la durabilité en temps réel. Trois immeubles à bureaux de la Grande Région de Toronto ont reçu une distinction au cours du deuxième trimestre sous forme de certificats d'excellence décernés par BOMA. De plus, le 155 University Avenue s'est mérité un prix TOBY d'immeuble exceptionnel de l'année (Outstanding Building of the Year). Il s'agit d'une des plus hautes reconnaissances décernées par l'industrie commerciale de l'immobilier pour souligner l'excellence des opérations et de la gestion d'immeubles.

### Aménagements et transactions :

L'aménagement forme un chemin critique vers la croissance pour le Fonds et de multiples projets continuent à progresser sensiblement. Le 300 McRae Avenue est un projet résidentiel polyvalent de

336 logements à usages multiples, situé dans le quartier résidentiel mixte Westboro d'Ottawa (Ont.) et dont l'occupation est prévue pour la fin de 2024 : [La marque Livmore fait ses débuts à Ottawa.](#) Abbotside Way, est un entrepôt d'aménagement de 138 617 pieds carrés de catégorie « A » situé à Caledon (Ont.), achevé de façon substantielle en juin et loué à 63 % au cours du même mois à Weber Grills : [261abbotsideway.com.](#)

Le Fonds a subi des difficultés de placement au cours de la vente du 7070 Mississauga Rd, un immeuble à bureaux à locataire unique situé en banlieue de Mississauga (Ont.) La transaction s'est conclue à un montant supérieur à l'évaluation estimative, soulignant l'importance du processus d'évaluation employé par le Fonds et visant à s'assurer que les valeurs d'actif sont conformes aux attentes actuelles et futures du marché.

Durant le deuxième trimestre, nous avons eu le bonheur de publier notre Rapport annuel complet de 2022. Pour en prendre connaissance et vous renseigner davantage sur le Fonds, veuillez cliquer sur le lien suivant : [www.gwlrealtyadvisors.com/fr/investissez-avec-nous/](#)

Gauche : 7070 Mississauga Road,  
Mississauga (Ont.)

Centre : 300 McRae Avenue, Ottawa (Ont.)

Droï : 155 University Avenue, Toronto (Ont.)

**GWL** CONSEILLERS  
IMMOBILIERS

# FONDS IMMOBILIER DE LA GREAT-WEST

T2 BULLETIN 2023

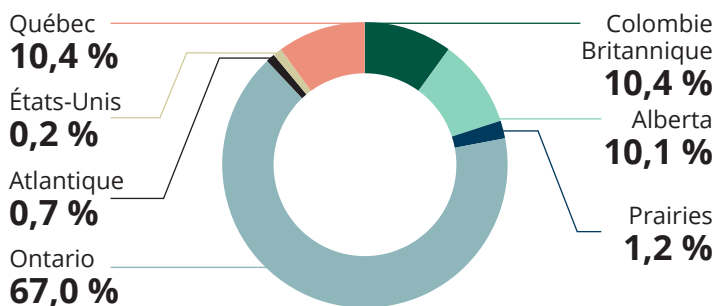
RENDEMENT BRUT	Annualisé				YTD
	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans	31-Juin
Revenu	3,6 %	3,6 %	3,8 %	4,2 %	1,9 %
Capital	(4,6) %	3,2 %	2,7 %	2,3 %	(2,5) %
Total	1,8 %	6,8 %	6,6 %	6,5 %	(0,7) %

Note : Les différences entre les montants sont attribuables à l'arrondissement des décimales,

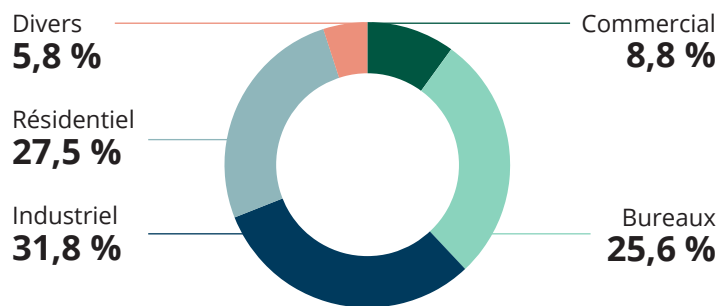
CROISSANCE DU FONDS (EN MILLIONS DE DOLLARS)	2018	2019	2020	2021	2022	YTD 31-Juin
Immobilier	5 288 \$	5 966 \$	5 639 \$	6 141 \$	6 502 \$	6 448 \$
Encaisse	457 \$	443 \$	831 \$	449 \$	415 \$	307 \$
Actif et passif à court terme	(79) \$	(172) \$	(150) \$	(134) \$	(166) \$	(168) \$
Valeur brute du fonds	5 666 \$	6 238 \$	6 320 \$	6 456 \$	6 751 \$	6 587 \$
Valeur nette du fonds	4 747 \$	5 163 \$	5 196 \$	5 316 \$	5 386 \$	5 155 \$
Debt/gross fund value	16,2 %	17,2 %	17,8 %	17,7 %	20,2 %	21,7 %

Note : Les différences entre les montants sont attribuables à l'arrondissement des décimales.

## DIVERSIFICATION PAR RÉGION (Brut)



## DIVERSIFICATION PAR TYPE (Brut)



### POURCENTAGE DU TAUX D'INOCUPATION TOTAL PAR RÉGION

Colombie-britannique	0,4 %
Alberta	2,9 %
Prairies	0,2 %
Ontario	5,3 %
Québec	0,2 %
Canada Atlantique	0,5 %
États-Unis	0,8 %
Total par région	10,3 %

### POURCENTAGE DU TAUX D'INOCUPATION TOTAL PAR TYPE

Commercial	0,3 %
Bureaux	8,5 %
Industriel	0,8 %
Résidentiel	0,7 %
Total par type	10,3 %

Les fonds distincts décrits dans ce bulletin sont offerts au moyen d'un contrat à capital variable émis par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie. Veuillez noter que les valeurs unitaires et les rendements de placement fluctueront et que le rendement antérieur n'est pas nécessairement indicatif du rendement futur. Pour les investisseurs participant à des contrats individuels à capital variable. Le dépliant d'information décrit les principales caractéristiques de la politique sur les fonds distincts. Les fonds distincts décrits dans ce bulletin sont offerts au moyen d'un contrat à capital variable émis par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie. Veuillez noter que les valeurs unitaires et les rendements de placement fluctueront et que le rendement antérieur n'est pas nécessairement indicatif du rendement futur. Pour les investisseurs participant à des contrats individuels à capital variable. Le dépliant d'information décrit les principales caractéristiques de la politique sur les fonds distincts.