

Rapport annuel 2025

GWL CONSEILLERS
IMMOBILIERS™

Fonds de placement immobilier canadien n° 1





Table des matières

Rapport du gestionnaire de portefeuille	3
Aperçu du Fonds 2025	4
Diversification du portefeuille	5
Développements	6
Activités d'investissement	7
Projets d'immobilisations d'envergure	8
Rendement et répartition	9
Occupation	10
Diversification des locataires	11
Profil de la dette	12
Recherche et stratégie d'investissement	13
Développement durable	16
Mise en garde	20

Rapport du gestionnaire de portefeuille

Après plusieurs années de déséquilibre, le marché immobilier canadien commence à montrer des signes de vigueur. Dans ce contexte, le Fonds de placement immobilier canadien no 1 (FPIC) de la Great-West a fait preuve de résilience, limitant efficacement le risque de pertes, tout en préservant la stabilité des revenus. En 2025, le Fonds a affiché un rendement total modeste de 42 points de base. Le rendement du revenu du Fonds s'est amélioré, atteignant 3,79 %, ce qui a permis de compenser le rendement négatif du capital des actifs immobiliers. Par ailleurs, les rendements obligataires ont légèrement diminué au cours de l'année, entraînant une perte de valeur marchande de 37 points de base pour le portefeuille de financement hypothécaire. Au cours de la deuxième moitié de l'année, la valeur des actifs a commencé à se stabiliser, laissant entrevoir que ce cycle pourrait avoir atteint son creux. Les indicateurs fondamentaux des actifs immobiliers sont globalement solides et, dans la plupart des cas, s'améliorent.

Dans l'ensemble du marché canadien des immeubles de bureaux, l'absorption annuelle nette d'espaces a totalisé 2,2 millions de pieds carrés, affichant un résultat positif pour une deuxième année consécutive. Les espaces offerts en sous-location ont diminué de 3,2 millions de pieds carrés, tandis que 3 millions de pieds carrés disponibles ont été retirés du marché à des fins de repositionnement.* Le cycle de livraison est largement achevé et aucune nouvelle offre importante n'est prévue. La tendance du retour au bureau a continué de s'accroître, stimulant la demande d'espaces de bureaux de grande qualité. Le taux d'inoccupation du portefeuille de bureaux du Fonds a reculé de 170 points de base et devrait poursuivre son amélioration à mesure que l'activité locative contractuelle se concrétise par l'occupation physique des espaces. Ces facteurs, combinés à la correction importante des valorisations depuis les sommets de 2019, soutiennent des perspectives favorables.

La stratégie du Fonds visant les centres commerciaux dont le locataire majeur est un supermarché s'est démarquée en 2025, affichant un rendement sur actifs de 7,6 % et un taux d'inoccupation de seulement 2,9 % à la fin de l'exercice. Les loyers ont continué de progresser, la concurrence pour les espaces dans les centres commerciaux les plus prisés demeurant féroce. L'offre nouvelle est restée limitée en raison des coûts de construction élevés et des loyers requis pour justifier de nouveaux projets, favorisant ainsi la performance des immeubles de qualité existants. Cette catégorie d'actifs a également été la plus prisée par les investisseurs, ce qui a contribué à la hausse des prix.

Après une période de forte croissance, marquée par des hausses record des loyers en croissance annuelle jusqu'en 2023, le marché industriel



Craig England
vice-président, Gestion de
portefeuille

a connu un certain ralentissement. À l'échelle nationale, les loyers demandés ont diminué pour la deuxième année consécutive. Toutefois, ce segment a fait preuve de résilience et de discipline avec l'arrivée de la nouvelle offre prévue. À la fin de l'année, le taux de disponibilité global s'établissait à 5,6 %, soit légèrement au-dessus de la moyenne sur 25 ans. La concentration du portefeuille en Ontario, en particulier dans la région ouest du Grand Toronto, continue de favoriser des indicateurs de demande relativement solides. Le taux d'inoccupation du portefeuille du Fonds a terminé l'année à 4,1 % et, bien que la croissance des loyers du marché ait ralenti, les baux venant à échéance au cours des 24 prochains mois présentent toujours un potentiel de hausse de 25 %.

Le ralentissement temporaire de l'immigration, jumelé à l'arrivée sur le marché d'un important volume de nouveaux logements locatifs et de copropriétés détenus par des investisseurs, a affaibli la demande et exercé une pression à la baisse sur les loyers du secteur multifamilial. Chacun de ces enjeux devrait s'atténuer progressivement au fil du temps, à mesure que la croissance démographique au Canada renouera avec sa tendance à long terme et que le rythme des nouvelles constructions se normalisera, permettant ainsi au marché d'absorber le nombre actuellement élevé de logements vacants. Selon les prévisions de l'équipe de recherche de CIGWL, le marché pourrait faire face à une pénurie de 1,1 million de logements d'ici 2030, ce qui devrait soutenir une nouvelle accélération de la demande au cours des prochaines années. Malgré ces conditions, le loyer moyen au sein du portefeuille multifamilial du Fonds demeure inférieur de 9 % par rapport au marché actuel, créant ainsi un potentiel de hausse des loyers à mesure que les logements changent de locataires. À la fin de l'année, le taux d'inoccupation était de 7,3 %.

Dans l'ensemble, le portefeuille hautement diversifié du Fonds affiche un taux d'occupation de 89 % et une durée moyenne pondérée des baux en vigueur de 4,6 ans. La prévisibilité des flux de trésorerie futurs, combinée à des perspectives favorables quant à la valorisation des actifs immobiliers, met en évidence le potentiel de rendement futur pour les parties prenantes actuelles et constitue une occasion d'investissement attrayante pour de nouveaux capitaux.

*Les statistiques concernant le marché sont fournies par CBRE



Steven Marino
vice-président exécutif,
Gestion de portefeuille

Aperçu du Fonds 2025

Établi en 1981, le Fonds de placement immobilier canadien no 1 (FPIC) est l'un des plus importants fonds de placements immobiliers à capital variable au Canada. L'objectif principal du Fonds est de fournir des flux de trésorerie sûrs et croissants, une protection contre l'inflation, une faible volatilité, une diversification et le potentiel d'appréciation du capital.

Immeubles

95

Valeur mobilière
brute

5,503 M\$

Taux
d'occupation

89 %

Croissance des revenus des
immeubles comparables (en
croissance annuelle)

5,4 %

Rendement annualisé sur
25 ans

7,6 %

Ratio prêt-valeur du Fonds
en hausse de 69 points de
base sur un an (en croissance
annuelle)

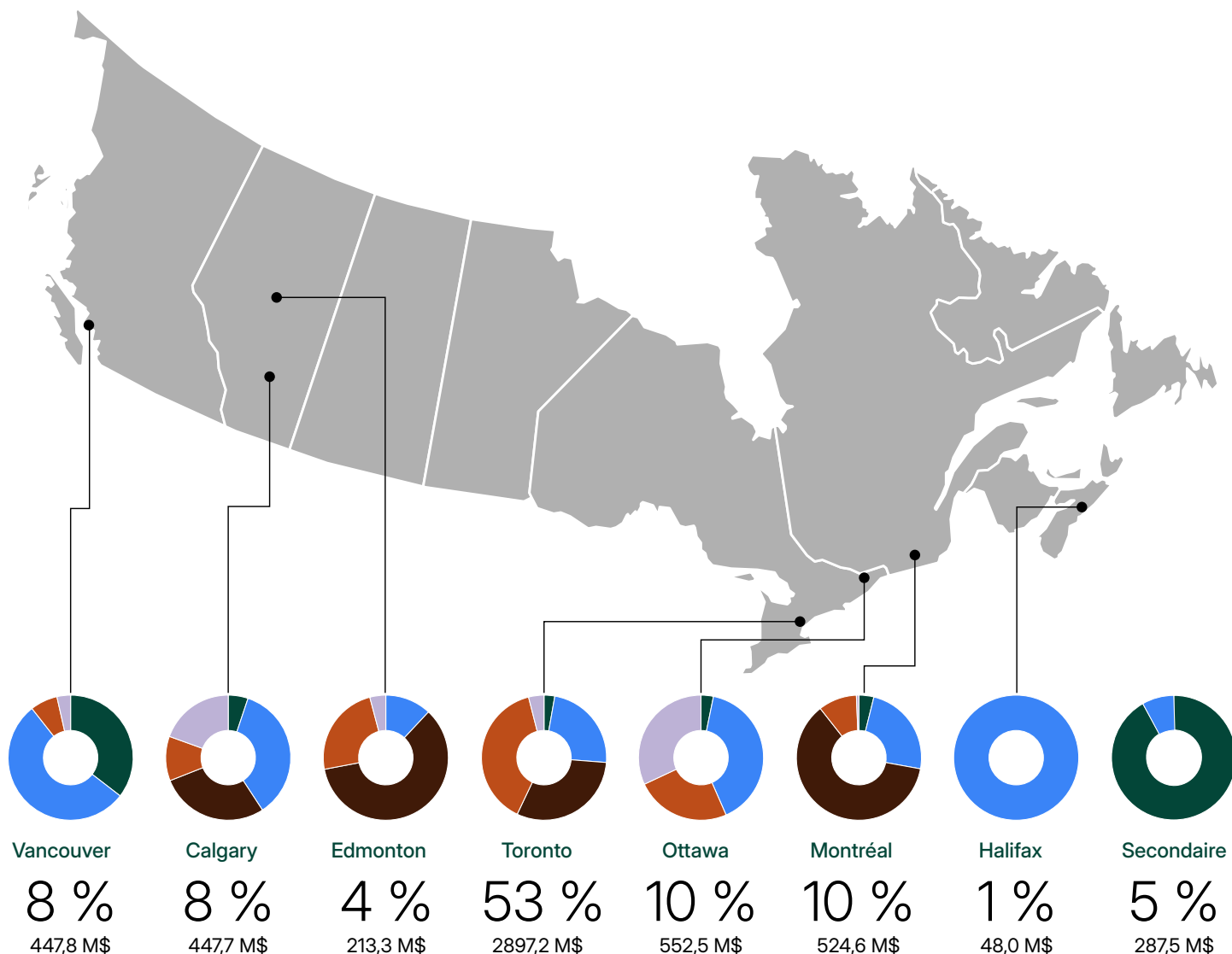
28,9 %



Livmore Westboro (Ottawa, Ont.)



Diversification du portefeuille



Par ville	Centres commerciaux	Bureaux	Industriels	Résidentiels	Autre
Vancouver	158,8 M\$	241,6 M\$	0,0 M\$	31,7 M\$	15,8 M\$
Calgary	23,0 M\$	159,6 M\$	126,4 M\$	51,5 M\$	87,2 M\$
Edmonton	0,0 M\$	25,5 M\$	128,2 M\$	50,9 M\$	8,8 M\$
Toronto	80,4 M\$	679,7 M\$	892,8 M\$	1129,0 M\$	115,3 M\$
Ottawa	17,7 M\$	222,3 M\$	0,0 M\$	135,9 M\$	176,7 M\$
Montréal	20,2 M\$	126,0 M\$	322,9 M\$	52,2 M\$	3,4 M\$
Halifax	0,0 M\$	48,0 M\$	0,0 M\$	0,0 M\$	0,0 M\$
Secondaire	263,7 M\$	23,8 M\$	0,0 M\$	0,0 M\$	0,0 M\$
Total par catégorie d'actifs	563,8 M\$	1526,3 M\$	1470,2 M\$	1451,1 M\$	407,2 M\$

Remarques : Les valeurs marchandes reflètent les passifs liés au droit d'utilisation et les intérêts minoritaires, conformément à la norme IFRS 16. Des écarts dans les totaux peuvent survenir en raison de l'arrondissement.

Développements



Stoney North Logistics Centre Ph. I, Calgary, Alb.

Valeur stabilisée estimée

% de valeur créée estimée

123 M\$ 12,5 %

- Entrepôt de logistique de 605 000 pieds carrés à Balzac, Calgary, entièrement loué avant sa livraison à Princess Auto
- Début des travaux de construction en juin 2025 et achèvement substantiel prévu fin 2026
- Phase 1 d'un parc industriel de pointe de 2,2 millions de pi²

140 19th Street W, North Vancouver, C.-B.

Valeur stabilisée estimée

% de valeur créée estimée

80 M\$ 15,6 %

- Projet immobilier multirésidentiel dans Central Lonsdale, l'un des quartiers les plus prisés de North Vancouver
- Début des travaux de construction en octobre 2025 et, une fois le projet achevé, ajout de 90 nouveaux logements locatifs à vocation résidentielle



Activités d'investissement

Après trois années consécutives de recul de l'activité d'investissement immobilier au Canada, l'année 2025 a connu une hausse de 6,8 % en croissance annuelle, le volume total de transactions immobilières se chiffrant à 47 milliards de dollars. Le regain d'intérêt pour les immeubles de bureaux s'est traduit par une hausse annuelle de 39,2 %.* Malgré ce renversement de tendance, l'investissement global est demeuré faible par rapport aux moyennes historiques et bien inférieur aux attentes raisonnables formulées en début d'année. Les conditions structurelles propices à un retour solide vers un volume de transactions habituel étaient et demeurent fermement en place. Les indicateurs fondamentaux des actifs immobiliers sont solides et les perspectives sont généralement favorables. Le coût de la dette a continué de diminuer progressivement, tandis que les marges des prêteurs se sont resserrées, améliorant ainsi les rendements à effet de levier sur les nouvelles transactions. La seule réserve tenait à des

facteurs exogènes à l'actif, sans lien avec les indicateurs fondamentaux de l'investissement immobilier considéré isolément. L'incertitude macroéconomique persistante, découlant des désaccords commerciaux bilatéraux actuels et des conflits internationaux, a été en partie responsable de ces hésitations. La flambée des marchés boursiers a également soulevé une question : faut-il rechercher des rendements exceptionnels, rester en marge ou investir dans une catégorie d'actifs délaissée et qui présente un potentiel de hausse important? À ce jour, cette dernière option ne s'est toujours pas matérialisée à grande échelle.

Le Fonds de placement immobilier canadien no 1 de la Great-West a été créé en 1981 et sa composition a certainement évolué au fil du temps. À titre de gestionnaire d'un fonds de 5,6 milliards de dollars, l'objectif est simple : optimiser le rendement. Il s'agit d'un processus fondé sur la recherche qui intègre une approche globale de la construction du portefeuille. Dans certains cas, le Fonds peut déjà détenir une position dans le bon actif, mais il faut investir des sommes importantes pour réaliser pleinement son potentiel. Dans d'autres, l'analyse peut conclure qu'il est préférable de céder un actif et de réaffecter les fonds à une occasion plus convaincante. En 2025, le Fonds a réalisé la vente de 434 millions de dollars d'actifs et a réengagé 301 millions de dollars dans des projets immobiliers et des programmes majeurs d'immobilisations.

* Les statistiques concernant le marché sont fournies par CBRE.

Dispositions nettes
totales en 2025

434 M\$

Engagements majeurs totaux
en dépenses d'investissement
et en construction

301 M\$



↑ Vente d'un immeuble de bureaux (Mississauga, Ont.)



↑ Vente d'un immeuble industriel (Mississauga, Ont.)

Projets d'immobilisations d'envergure

Projets d'investissement

Expression couramment utilisée en immobilier, la « fuite vers la qualité » désigne la volonté des locataires de s'installer dans les meilleurs actifs et emplacements, tout en respectant leur budget. Plus récemment, cette fuite vers la qualité s'est surtout observée dans le secteur des immeubles de bureaux, mais ce raisonnement s'applique aux quatre principales catégories d'actifs. Le mandat de la direction est d'assurer la compétitivité afin de stimuler le taux d'occupation et le rendement. Les grands projets peuvent avoir un impact important sur le rendement du capital investi, tandis que les rénovations peuvent générer des gains d'efficacité opérationnelle qui réduisent les coûts, ce qui permet au Fonds d'augmenter les loyers et, généralement, contribue à la réalisation de ses objectifs de développement durable. Plusieurs de ces projets en sont à divers stades d'achèvement. Quelques-uns sont présentés ci-dessous.



Complexe 1 Adelaide

Le 1 Adelaide à Toronto, en Ontario, a récemment fait l'objet de rénovations comprenant un nouveau hall d'entrée et des installations favorisant la mobilité active, ce qui a considérablement rehaussé la qualité de l'offre. La deuxième phase du programme est en cours et vise à rénover l'immeuble adjacent situé au 85, rue Yonge. Anciennement un immeuble commercial donnant sur la rue Yonge, cet actif sera transformé en complexe de services qui abritera un centre d'entraînement, un centre de conférences et un salon réservé aux locataires. Ces derniers pourront accéder à ces nouvelles installations par un passage souterrain direct via le réseau PATH. Grâce à ces initiatives, des ententes de location correspondant à 99 % de la superficie ont déjà été conclues pour cet immeuble dont le taux d'inoccupation a déjà atteint 50 %. L'achèvement du projet est prévu au premier trimestre de 2027. Le 1 Adelaide est un immeuble certifié BOMA Best Platine et LEED Or.

Gulf Canada Square

Situé au cœur du quartier des affaires de Calgary, le Gulf Canada Square jouit d'un emplacement idéal. Comptant 20 étages, cette tour de bureaux de classe A à usage mixte, reliée au réseau « Plus 15 », offre de très belles vues sur le centre-ville et les montagnes.

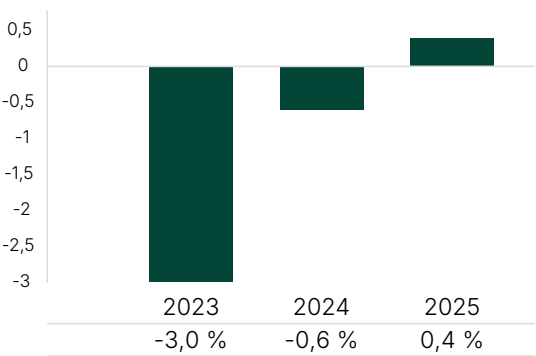
Depuis 2024, l'immeuble fait l'objet d'une transformation visant à intégrer de nouvelles installations, notamment un hall d'entrée lumineux et ouvert, un salon moderne réservé aux locataires avec terrasse, un nouveau centre de conférences et une entrée extérieure rénovée. Le Gulf Canada Square a obtenu la certification BOMA BEST Platine et LEED Bâtiments existants : exploitation et entretien.



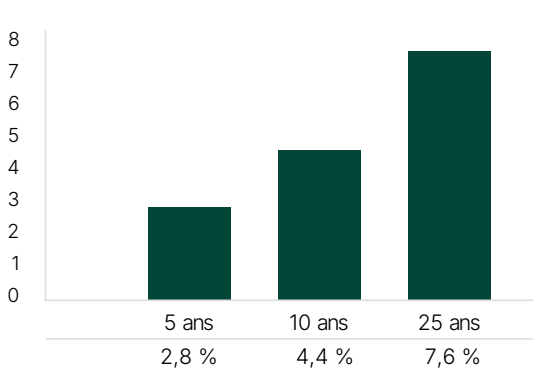
Rendement et répartition

En 2025, le Fonds de placement immobilier canadien no 1 (FPIC) de la Great-West a affiché un rendement brut total positif de 0,4 %, soutenu par un solide rendement des revenus de 3,8 %, lui-même appuyé par un taux d'occupation élevé au sein du portefeuille. Les investissements immobiliers se distinguent par la stabilité de leur composante de revenu, qui demeure solide malgré les fluctuations des marchés financiers. Les résultats de 2025 témoignent des premiers signes d'atténuation des pressions sur les évaluations et d'une amélioration de la performance du capital. Les rendements obligataires se sont stabilisés en fin d'année et les conditions de financement se sont améliorées, comme en témoignent le resserrement des écarts de crédit et le climat de confiance favorable chez les prêteurs. Ces éléments constituent des signes encourageants pour l'ensemble du marché de l'investissement immobilier et pour la valeur des actifs. À long terme, les avantages liés à la capitalisation des rendements et la faible corrélation avec les autres catégories d'actifs font de l'immobilier un choix de placement attrayant. Le Fonds a constamment généré une solide performance à long terme, avec un rendement annualisé de 7,6 % au cours des 25 dernières années.

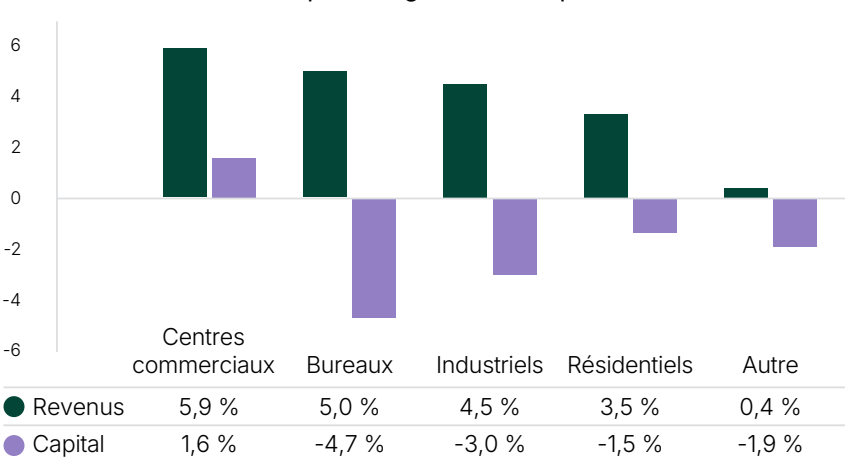
Rendement total du Fonds



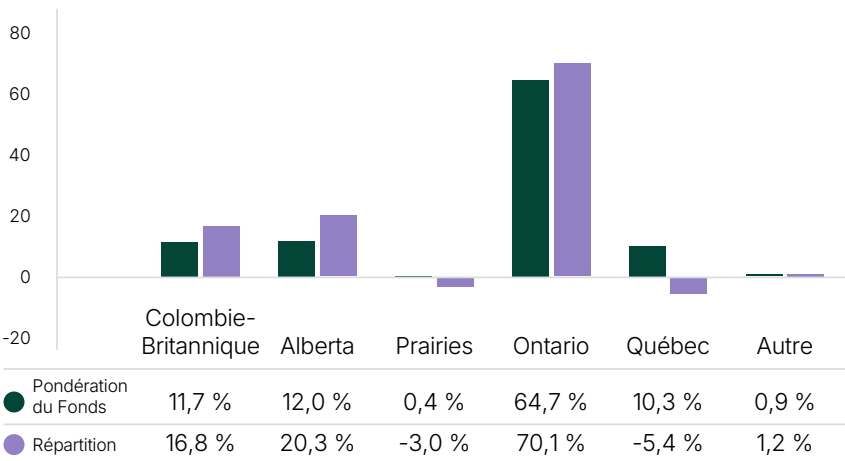
Rendement annualisé total du Fonds



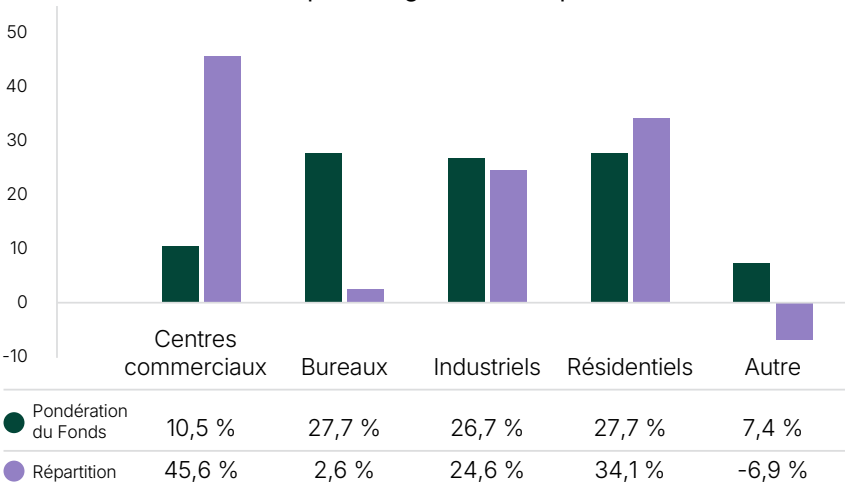
Rendement par catégorie d'actifs pour 2025



Répartition et pondération du Fonds par région au 31 décembre 2025



Rendement par catégorie d'actifs pour 2025



Occupation

Le Fonds met en œuvre une stratégie d’investissement principalement axée sur les titres canadiens, soutenue par une combinaison diversifiée de catégories d’actifs qui améliore la capacité du portefeuille à tirer parti des avantages distinctifs de chaque secteur. Le secteur des bureaux a connu une reprise de l’activité et le Fonds a récemment conclu des baux portant sur des superficies de bureaux plus importantes. Ces baux, qui comportent généralement des délais d’entrée en vigueur plus longs, commenceront à contribuer aux résultats à court terme, bien qu’ils ne soient pas encore pleinement reflétés dans le profil d’occupation actuel du portefeuille. Alors que le taux d’occupation du secteur des bureaux continue d’évoluer à la suite de la récente reprise de l’activité locative, le taux d’occupation global du portefeuille reste soutenu par la résilience des segments industriel, résidentiel et du commerce de détail. Ces catégories d’actifs continuent de faire l’objet d’une demande soutenue de la part des locataires, les taux d’inoccupation dans les secteurs industriel et du commerce de détail avoisinent maintenant les 4 % et 3 % respectivement, tandis que le taux d’inoccupation dans le secteur résidentiel reste stable à environ 8 %. En fin d’année, le portefeuille global affichait toujours un taux d’occupation satisfaisant d’environ 89 %, témoignant ainsi de la qualité de la sélection des actifs et de la gestion active des actifs du portefeuille. Le Fonds maintient aussi un profil d’échéance des baux équilibré, caractérisé par une durée moyenne pondérée de 4,6 ans, ce qui assure la stabilité des flux de trésorerie ainsi qu’une protection contre la volatilité à court terme du marché.

Exposition maximale
aux échéances de baux
sur une année

17,7 %

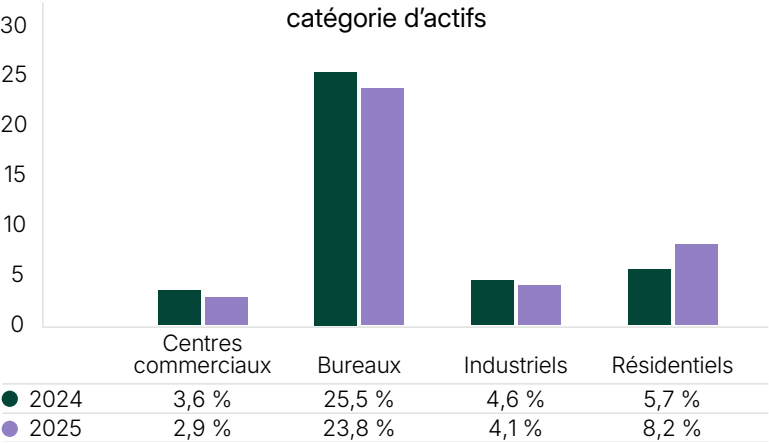
Pourcentage du portefeuille
ayant une échéance des
baux ultérieure à 2031

31,3 %

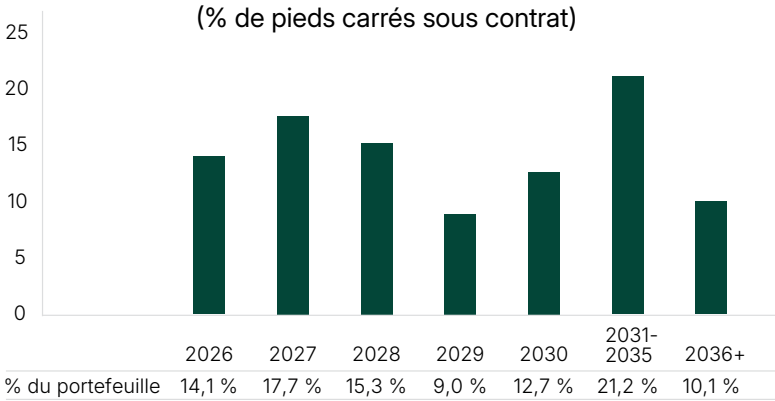
Taux d’occupation

97,1 %

Sommaire des taux d’inoccupation par
catégorie d’actifs



Profil annuel d’échéance des baux
(% de pieds carrés sous contrat)



↑ Plaza Vaudreuil (Vaudreuil, Qc)

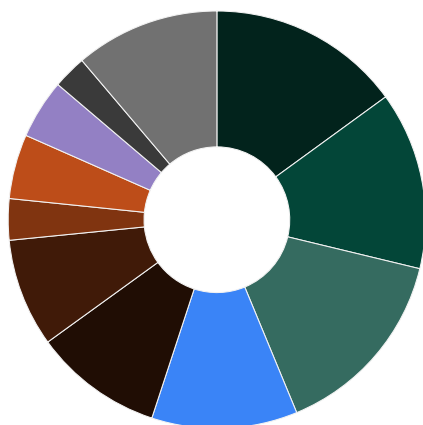


↑ Faubourg Beauport (Québec, Qc)

Diversification des locataires

Le portefeuille comprend près de 1000 baux commerciaux distincts dans un large éventail de secteurs d'activité ainsi qu'environ 5000 baux résidentiels individuels. Cette diversité offre au Fonds une base de revenus bien diversifiée, avec une faible exposition à un locataire en particulier. Si l'on exclut les entités gouvernementales, aucun locataire du portefeuille ne représente à lui seul plus de 4 % des loyers de base contractuels.

Répartition des locataires

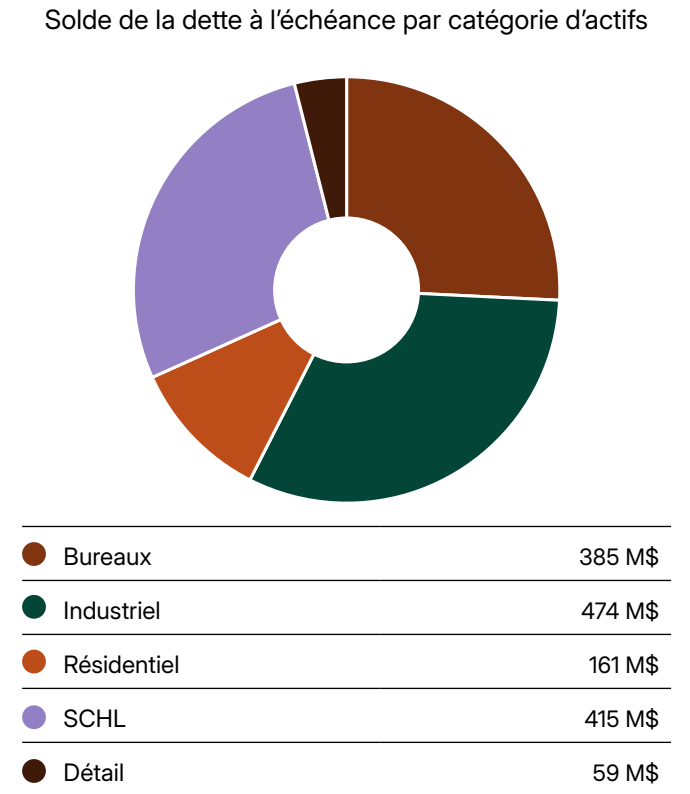
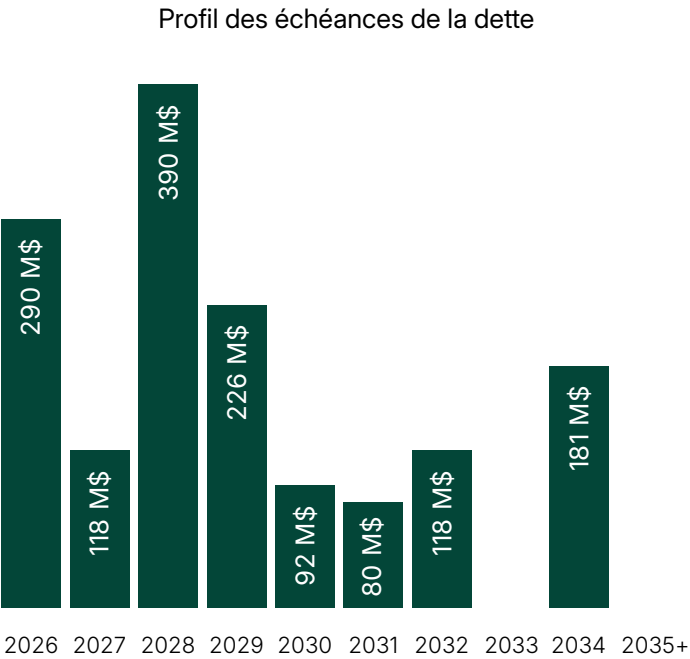


Commerce de détail	15,7 %	Mines, pétrole et gaz	3,1 %
Secteur manufacturier	13,9 %	Commerce de gros	5,0 %
Finances et assurance	14,6 %	Hébergement et services de restauration	4,4 %
Transport et entreposage	11,2 %	Secteurs culturel et de l'information	2,5 %
Administration publique	11,4 %	Autre	10,9 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	7,4 %		

Diversification du portefeuille et des locataires

Locataire	Loyer de base 2025 (en milliers)	% du portefeuille total (loyer de base)	Portefeuille commercial occupé (pi ² détenus au Fonds)
Organismes fédéraux et autres organismes gouvernementaux	\$ 18 915	10,0 %	926 431
Home Depot	\$ 7198	3,8 %	814 714
Banque de Nouvelle-Écosse	\$ 4956	2,6 %	210 871
Portside Warehousing inc.	\$ 3673	1,9 %	214 182
Intramodal Warehouses inc.	\$ 3496	1,8 %	411 264
Wal-Mart	\$ 3220	1,7 %	152 738
Canada Vie	\$ 3050	1,6 %	369 698
Banque TD	\$ 2457	1,3 %	82 841
TTC	\$ 2251	1,2 %	102 304
Banque Laurentienne du Canada	\$ 2244	1,2 %	94 483
Dix plus importants locataires	\$ 51 459	27,2 %	3 379 526
Autre	\$ 137 680	72,8 %	7 587 869
Total	\$ 189 139	100,0 %	10 967 395

Profil de la dette



À la fin de l'année 2025, le Fonds avait maintenu un ratio prêt-valeur de 28,9 %, conformément à ses objectifs. Parmi les activités de financement menées au cours de l'année figurent une nouvelle dette d'environ 26,9 millions de dollars garantie par un actif commercial situé à Halton Hills, en Ontario, et contractée au troisième trimestre de 2025, ainsi que la mise en place d'un nouveau prêt à la construction vers la fin de l'année pour soutenir la construction du projet Stoney North Logistics Centre. Le Fonds recourt exclusivement à un financement à terme à taux fixe afin de préserver un profil d'échéances bien équilibré. À la fin de l'année, le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette hypothécaire à taux fixe du Fonds était de 3,9 %.

Ratio prêt-valeur du portefeuille

28,9 %

Encours de la dette à taux fixe

1,62 G\$

Durée moyenne pondérée

43 mois

Coupon moyen pondéré

3,9 %

Financement de la SCHL

453 M\$

Prêts hypothécaires

43

Solde hypothécaire moyen

37,7 M\$

Recherche et stratégie d'investissement

Réévaluer la pertinence de l'investissement dans l'immobilier privé canadien

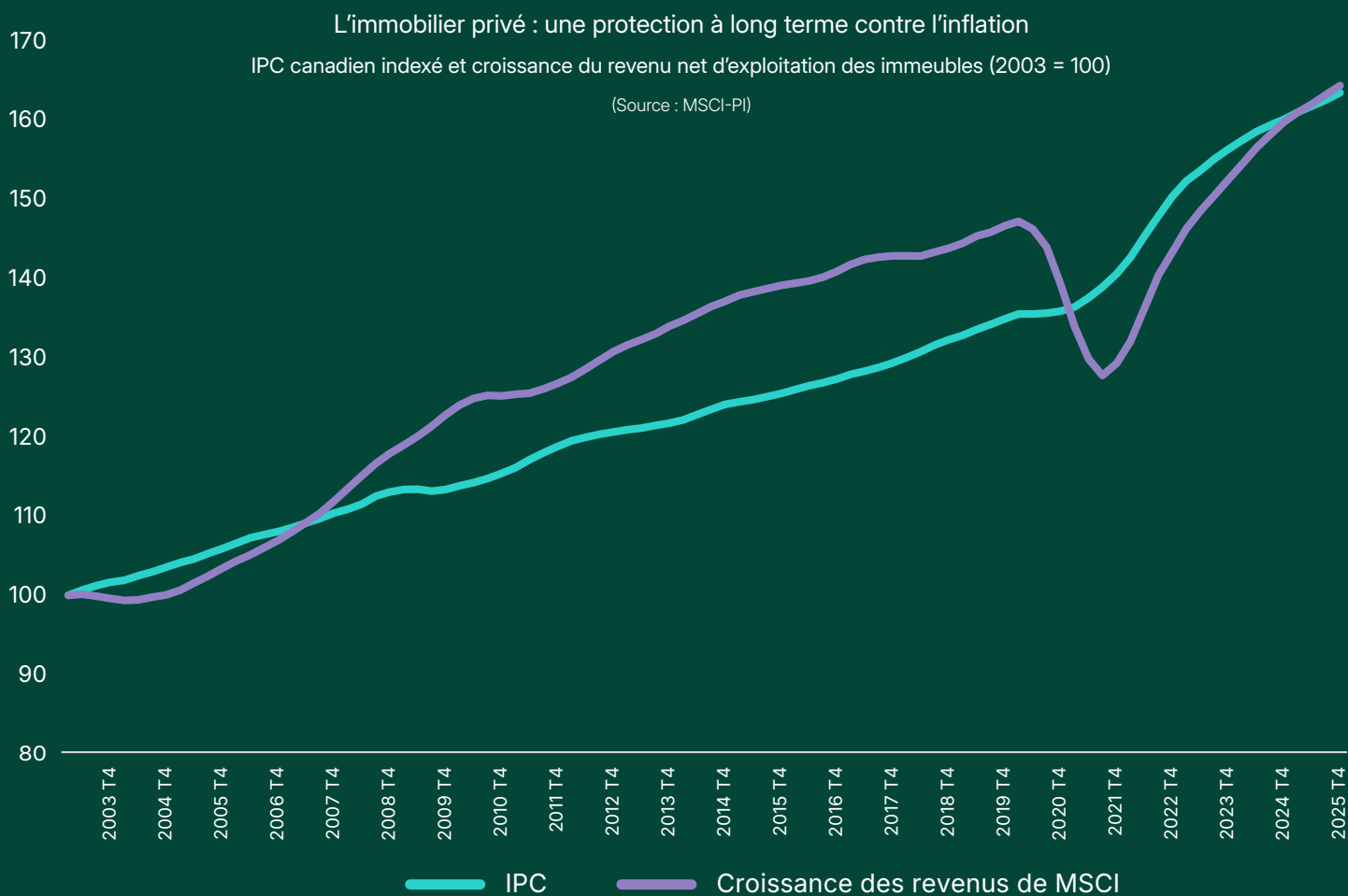
Depuis longtemps, l'immobilier privé canadien joue un rôle stratégique dans les portefeuilles institutionnels, offrant aux investisseurs un revenu stable et une valeur ajoutée à long terme. Cependant, les risques macroéconomiques persistants et les récentes évolutions dans l'ensemble des marchés de capitaux ont incité plusieurs investisseurs, y compris des clients de la société Conseillers immobiliers GWL, à réévaluer le rôle de l'immobilier privé en tant que catégorie d'actifs.

Dans ce contexte, nous avons estimé qu'il était opportun de réévaluer le bien-fondé de l'investissement dans l'immobilier privé canadien.

Rendements soutenus par les revenus

Les revenus constituent un facteur clé du rendement de l'immobilier privé, puisqu'ils représentent 70 % du rendement total de ce secteur.¹ Les baux contractuels, les baux à long terme et la croissance des loyers se combinent pour offrir des flux de trésorerie stables et une forte protection contre l'inflation. Les structures de location prévoient souvent des indexations des loyers ou des augmentations annuelles fixes, ce qui permet d'ajuster les revenus en fonction de l'inflation.

¹Indice MSCI Canada Direct Property, fondé sur les rendements moyens de 2000 à 2025



Stabilité des rendements

Sur l'ensemble des cycles du marché, l'immobilier privé offre aux investisseurs des rendements attrayants ajustés au risque. Comparativement aux placements en actions cotées en bourse, les rendements de l'immobilier privé, comme le montre l'indice MSCI Canada Direct Property ci-dessous, présentent une volatilité plus faible et des reculs moins prononcés. Cette stabilité s'explique par le fait que l'immobilier privé constitue une catégorie d'actifs moins exposée aux fluctuations quotidiennes des marchés financiers. La capacité à accroître au fil du temps les revenus et la valeur des actifs confère également à l'immobilier un profil de rendement attrayant par rapport aux placements à revenu fixe.

Rendements ajustés au risque comparatifs	10 ANS			20 ANS		
	Rendement moyen	Perte moyenne	Ratio de Sharpe	Rendement moyen	Perte moyenne	Ratio de Sharpe
Indice MSCI Canada Direct Property	3,8 %	-0,4 %	0,57	7,0 %	-0,2 %	0,95
Indice iShares Core Canadian Universe Bond	2,2 %	-1,3 %	-0,05	3,6 %	-0,7 %	0,20
Indice S&P/TSX Capped REIT	7,0 %	-3,6 %	0,23	8,6 %	-4,2 %	0,25

Source : MSCI, S&P, Morningstar, GWLRA Research. Fondé sur les rendements annualisés moyens non ajustés jusqu'à la fin de l'exercice 2025. La perte est définie comme la moyenne des rendements négatifs observés au cours de la période d'analyse. Le ratio de Sharpe est calculé de manière arithmétique.

L'immobilier privé n'est pas un monolithe

Malgré sa définition plus large, l'immobilier privé ne constitue pas une catégorie d'actifs unique. Les investisseurs ont plutôt accès à un large éventail de types d'actifs immobiliers, notamment des immeubles de bureaux, des installations industrielles, des centres commerciaux et des immeubles multifamiliaux, répartis dans plusieurs villes et collectivités, ce qui favorise la diversification et l'exposition à des facteurs de demande émergents ou durables. La diversification peut également s'appliquer au sein même des catégories d'actifs, où des différences de rendement peuvent émerger. À titre d'exemple, les centres commerciaux régionaux et les centres commerciaux ancrés par un supermarché, de même que les installations industrielles manufacturières et les actifs logistiques, peuvent présenter des profils de rendement distincts.

Création de valeur active

La gestion active constitue une autre caractéristique unique de l'immobilier privé, puisque les décisions stratégiques relatives à la location, aux dépenses d'investissement et à l'exploitation offrent un potentiel de rendement supplémentaire. Cela comprend, notamment, la structuration des baux des locataires afin de diversifier et de maximiser les flux de trésorerie, l'amélioration des commodités des immeubles pour attirer et fidéliser les locataires ou, encore, la mise en œuvre de technologies visant à réduire la consommation d'énergie et l'empreinte environnementale. Au fil du temps, ces mesures peuvent contribuer à améliorer la qualité des actifs, à accroître les revenus et à soutenir les rendements globaux.



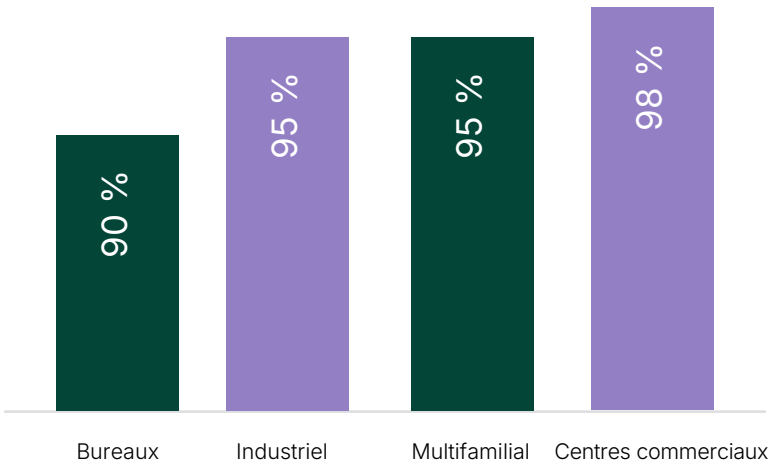
↑ 1 Adelaide (Toronto, Ont.)

Indicateurs fondamentaux du marché canadien

L'une des principales caractéristiques de l'immobilier privé canadien réside dans la stabilité des indicateurs fondamentaux du marché. Grâce à la géographie restreinte du pays et à des pratiques prudentes en matière de construction immobilière, les taux d'inoccupation globaux de l'immobilier canadien sont généralement restés faibles à long terme et comptent parmi les plus bas au monde. Si l'on examine, par exemple, les secteurs de l'immobilier commercial, industriel et multifamilial, les taux d'occupation au Canada se sont maintenus à long terme au-dessus de 93 % et dépassent actuellement 95 %. Quant aux immeubles de bureaux canadiens, qui ont connu l'un des plus importants ajustements de la demande au cours des dernières années, leurs taux d'inoccupation demeurent faibles en comparaison avec ceux observés dans plusieurs autres marchés à l'échelle mondiale, particulièrement pour les immeubles de premier ordre.

Taux d'occupation dans le secteur canadien à la fin de 2025

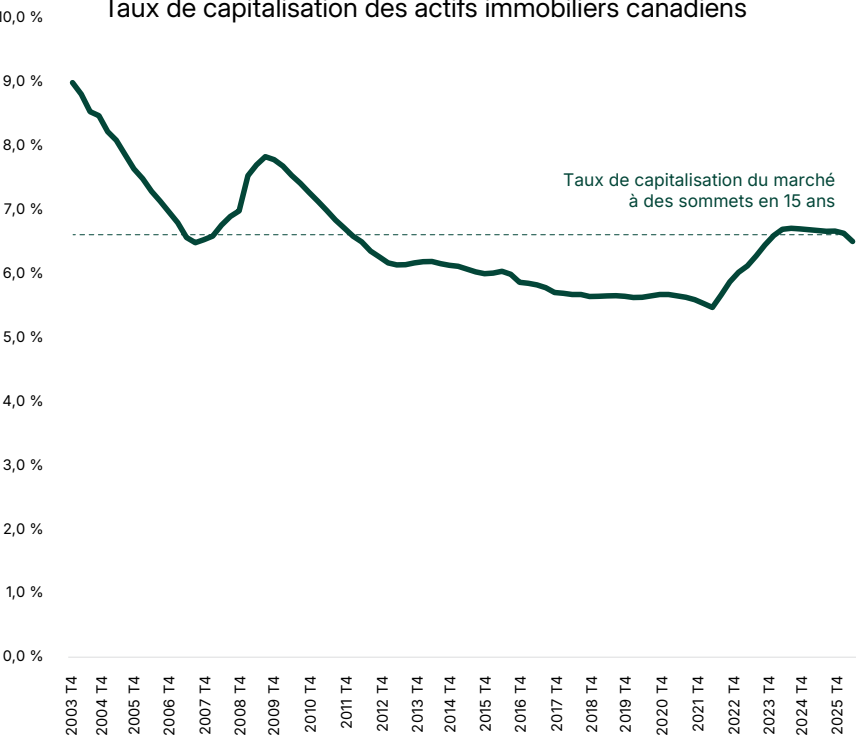
Source : CoStar



Occasion de création de valeur cyclique

Après les hausses des taux d'intérêt des dernières années, l'immobilier privé a fait l'objet d'un important rajustement de la valorisation, créant ainsi des occasions cycliques futures de création de valeur. Après avoir atteint des creux cycliques en 2023, les rendements des taux immobiliers (taux de capitalisation) ont augmenté d'environ 120 points de base et sont aujourd'hui à des sommets en 15 ans. Comparativement aux taux d'intérêt à long terme (rendements des obligations du gouvernement du Canada 10 ans), les taux actuels de capitalisation des actifs immobiliers sont, en moyenne, supérieurs de plus de 340 points de base, offrant ainsi des rendements attrayants tant sur le plan comparatif qu'historique.

Taux de capitalisation des actifs immobiliers canadiens



Taux de capitalisation moyen du marché 6,6 %

Rendement des obligations du gouvernement du Canada 10 ans 3,2 %

Écart entre le taux de capitalisation et le rendement obligataire +340 points de base

Moyenne sur 20 ans : 380 points de base
Fourchette historique : 200 à 500 points de base

En date du T4 de 2025

Source : CBRE, dénote la moyenne de tous les types d'actifs immobiliers

Dans l'ensemble, l'immobilier privé canadien offre aux investisseurs institutionnels une combinaison intéressante de stabilité, de revenus durables et de diversification, tandis que, dans les prochaines années, les conditions du marché s'annoncent de plus en plus favorables.

Développement durable

Le Fonds reconnaît l'importance de la façon dont les tendances en matière de développement durable influencent et complètent ses stratégies de gestion des risques et d'identification des opportunités à l'échelle de son portefeuille. Parmi ces tendances mondiales, les plus importantes sont le renforcement de la résilience et de l'efficacité des actifs, la réduction des émissions de carbone liées à l'exploitation ainsi que la création d'espaces confortables et inclusifs pour les occupants. Cela n'est nulle part plus évident que dans les codes du bâtiment révisés qui mettent en évidence la valeur ajoutée de ces facteurs pour les nouveaux projets immobiliers, ces facteurs servant ensuite de référence pour l'évaluation des bâtiments existants par les locataires, les propriétaires et la société civile. En appuyant ses activités de développement durable sur des données d'investissement robustes, le Fonds peut positionner ses actifs de manière prudente pour l'avenir. Cette approche se reflète dans nos faits saillants en matière de rendement, qui comprennent des mises à jour de nos processus et des résultats concrets à l'échelle de notre portefeuille (consulter les sections suivantes).

Le Fonds maintient cinq ambitions en matière de développement durable² qu'il considère comme les plus étroitement associées au rendement financier et à la gestion des risques :

1. Atteindre la carboneutralité dans l'ensemble du portefeuille d'ici 2050.³

Le gestionnaire du Fonds a l'ambition de réduire son empreinte carbone (t éq. CO₂ par million de dollars de valeur marchande) de 50 % entre 2019 et 2030. Les immeubles de bureaux et les immeubles multirésidentiels du Fonds, qui sont pris en compte dans cet objectif, ont réduit de 14 % leurs émissions de gaz à effet de serre (GES) de portées 1 et 2 à l'ensemble de l'immeuble entre 2019 et 2025.

2. Exploiter des immeubles sains et efficaces afin d'améliorer leur rendement financier, de réduire les coûts d'exploitation et d'améliorer la satisfaction des locataires.

L'intensité d'utilisation de l'énergie (éq. kWh/pi²) et de l'eau (L/pi²) des immeubles de bureaux et des immeubles multirésidentiels du Fonds a diminué de 13 % dans les deux cas entre 2019 et 2025.

3. Certifier 100 % de notre portefeuille admissible dans le cadre d'un système de certification d'immeubles verts.

En 2025, 96 % du portefeuille admissible du Fonds (par surface de plancher) avait obtenu ou maintenu une certification LEED^{MD} et/ou BOMA BEST^{MD}.

4. Apporter des contributions positives dans les collectivités où le Fonds investit.

Au cours de la dernière année, le gestionnaire du Fonds a remis 209 315 \$ à des organismes de bienfaisance et 10 000 \$ à des programmes éducatifs, tandis que ses employés ont fourni à titre bénévole 830 h de services aux communautés dans lesquelles le Fonds exerce ses activités.

5. Faire des affaires avec honnêteté et intégrité.

Le gestionnaire du Fonds veille à ce que tous les employés attestent du respect de son Code de conduite et, en 2025, il a fait suivre à ses employés 4140 heures de formation sur la conformité.



↑ Marine Way Market
(Surrey, Burnaby, Victoria, C.-B.)

² Approche en matière de divulgation liée à la durabilité : la section sur le développement durable de ce rapport est guidée par nos activités, les vérifications par les pairs et les diverses normes et divers cadres sur le développement durable. Par l'intermédiaire du gestionnaire du Fonds, la société Conseillers immobiliers GWL inc., le Fonds examine l'ensemble des questions de développement durable afin de déterminer celles qui sont les plus importantes. Cela comprend la référence au GRESB, aux normes GRI et au Construction and Real Estate Sector Supplement (CRESS) de GRI-G4. Les thèmes importants sont définis dans la [matrice des priorités](#) du gestionnaire du Fonds qui est utilisée, en partie, pour éclairer le contenu relatif au développement durable du présent rapport.

³ Le gestionnaire du Fonds, la société Conseillers immobiliers GWL inc., est une filiale en propriété exclusive de Canada Vie et un membre du groupe d'entreprises de Great-West Lifeco inc. Pour obtenir plus d'informations sur les ambitions de Great-West Lifeco en matière de climat, veuillez consulter [Notre parcours pour faire progresser la croissance inclusive : impact, inclusion et citoyenneté](#).

GRESB Performance

En 2025, le Fonds a présenté sa huitième soumission au GRESB, obtenant une cote de quatre étoiles et améliorant sa note globale par rapport à la soumission précédente. Sur un total de 109 soumissions, le Fonds s'est classé parmi les 13 % les plus performants dans la catégorie des fonds diversifiés dans les Amériques et a obtenu un résultat supérieur ou égal à la moyenne mondiale et au groupe de référence canadien dans les 14 catégories dans lesquelles le GRESB évalue les participants. Le gestionnaire du Fonds, la société Conseillers immobiliers GWL inc., a également obtenu une cote de quatre étoiles pour son portefeuille géré.

Créé en 2009, le [GRESB](#) est une organisation dirigée par le secteur qui fournit des données environnementales, sociales et de gouvernance normalisées et validées aux marchés financiers mondiaux. Dans le cadre de l'évaluation immobilière de cette année, 2382 soumissions provenant de portefeuilles cotés et non cotés répartis dans 79 marchés ont été présentées.

Gestion des risques liés aux changements climatiques

Notre stratégie de gestion des risques liés aux changements climatiques demeure une priorité, le gestionnaire du Fonds ayant l'ambition de réduire l'empreinte carbone du portefeuille (t éq. CO₂ par million de dollars de valeur marchande) de 50 % entre 2019 et 2030. Ce dernier a continué de mettre en œuvre sa stratégie en s'appuyant sur son cadre de décarbonation en plusieurs étapes qui intègre les risques liés à la transition climatique dans la planification des affaires, les décisions d'investissement et la stratégie opérationnelle. En 2025, ce processus a notamment mené à l'obtention de la première certification Norme du bâtiment à carbone zéro – Performance du CAGBC pour l'immeuble du [840 Howe](#) à Vancouver, en Colombie-Britannique, après avoir réussi à remplacer les chaudières au gaz naturel courantes par une combinaison de refroidisseurs à récupération de chaleur et de chaudières électriques. Cette transition devrait permettre de réduire la consommation de gaz naturel de plus de 60 % et de positionner l'actif de manière compétitive sur le marché des bureaux de Vancouver.

Depuis 2019, le Fonds a réalisé des études de décarbonation sur plus de 50 immeubles résidentiels, industriels et de bureaux existants. Ensemble, ces études couvrent environ 50 % des émissions de 2019 du portefeuille, après révision pour tenir compte des dispositions. De plus, le gestionnaire du Fonds a déployé des efforts pour améliorer la couverture des données afin de mieux comprendre la performance du portefeuille en matière d'émissions. Dans le cas de la soumission 2025 au GRESB, la portée des données collectées sur les émissions a atteint 93 % de la surface de plancher totale du Fonds, tous types d'actifs confondus, y compris les immeubles résidentiels, industriels, commerciaux et de bureaux, ce qui représente une amélioration d'environ 8 % par rapport à 2024. Cette meilleure couverture des données offre un aperçu plus précis de la performance en matière de GES et permet au Fonds de concentrer ses efforts sur les actifs et les occasions à fort impact.

La mise en œuvre de notre programme de décarbonation s'est poursuivie en misant sur les secteurs industriel et commercial en plein air. L'introduction d'une grille d'évaluation de la décarbonation et d'une liste de contrôle normalisée pour l'évaluation de l'état des immeubles a permis d'identifier les actifs dont les équipements

devront bientôt être remplacés. Les résultats de ces évaluations ont mené à l'installation de plus de 25 unités hybrides sur le toit d'actifs situés en Colombie-Britannique et en Ontario. Ces unités hybrides offrent un chauffage électrique en plus du chauffage au gaz, ce qui permettra de réduire les émissions de GES par rapport aux appareils de chauffage courants alimentés au gaz. En 2026, l'installation de ces unités hybrides devrait s'étendre à d'autres actifs situés dans des régions géographiques applicables, et ce, à mesure que les unités existantes devront être remplacées.

Le Fonds surveille également l'exposition aux risques physiques liés au climat dans l'ensemble de son portefeuille et continue de renforcer son approche d'évaluation et d'adaptation afin de mieux protéger ses actifs contre les événements climatiques. En 2025, le Fonds a intensifié ses efforts afin de veiller à ce que chaque actif du portefeuille dispose d'un plan d'intervention d'urgence harmonisé, permettant de cerner adéquatement les risques liés aux événements de crue propres à chaque propriété ainsi que les protocoles à appliquer en situation d'urgence. Depuis le lancement du programme, 220 actifs immobiliers ont adopté ce plan, ce qui représente 85 % du Fonds en termes de surface de plancher. La mise en œuvre dans tous les autres actifs du Fonds est en cours et devrait être achevée en 2026.

Le Fonds a aussi réévalué son exposition globale aux risques liés au climat pour tenir compte des changements survenus dans la composition de son portefeuille à la suite d'acquisitions et de dispositions au cours des dernières années. Cette évaluation a permis de déterminer que l'exposition du Fonds aux risques liés au climat n'avait pas changé de manière importante depuis la première évaluation réalisée en 2021. Le Fonds continue d'étudier les possibilités d'améliorer son évaluation des risques liés au climat de son portefeuille, ce qui comprend notamment la recherche d'un nouveau fournisseur capable de mieux évaluer et d'analyser les risques actuels liés au climat, leurs répercussions financières et les dommages potentiels advenant un événement.

Performance en développement durable de l'environnement, 2019 à 2025

Globalement, entre 2019 et 2025, le portefeuille d'immeubles multirésidentiels et de bureaux du Fonds a réduit :

- les émissions de GES de portées 1 et 2 de l'ensemble de l'immeuble de 14 % (5182 t éq. CO₂) et l'empreinte carbone (t éq. CO₂/M\$ de valeur marchande) de 16 %;
- la consommation d'énergie (éq. kWh) de 6 % (14 032 727 éq. kWh) et l'intensité de la consommation d'énergie (éq. kWh/pi²) de 13 %;
- la consommation d'eau (L) de 6 % (43 555 597 L) et l'intensité de la consommation d'eau (L/pi²) de 13 %;
- la mise en décharge des déchets (tonnes) de 4 % ou de 126 tonnes.

Bien que les données relatives aux immeubles industriels et de commerce de détail ne soient pas disponibles au moment de la publication, les données disponibles sur les émissions de GES de portées 1 et 2 sont transmises annuellement au GRESB au plus tard le 1^{er} juillet. Dans notre soumission au GRESB pour 2025, la couverture des données sur les émissions des immeubles industriels et de commerce de détail du Fonds avait augmenté d'environ 16 % par rapport à la soumission de 2024, les données couvrant donc 84 % de la surface louable de ces deux types d'immeubles.

Un sous-ensemble de données environnementales relatives à nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles multirésidentiels fait l'objet d'une mission de certification externe menée par un tiers indépendant conformément à la norme ISAE 3410 : Missions de certifications des bilans des gaz à effet de serre⁴. Cette mission est réalisée selon des critères établis par la direction qui s'inspirent de la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des GES du World Resource Institute.

⁴ Un tiers indépendant a effectué une mission d'assurance limitée de certains indicateurs de performance clés relatifs à l'environnement pour la société mère du gestionnaire du Fonds, Great-West Lifeco inc., à des fins de déclaration au CDP. Ces indicateurs de performance clés choisis comprennent les données sur les émissions de GES pour les portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles multirésidentiels du Fonds. Pour obtenir plus d'informations, veuillez consulter le site Web de Great-West Lifeco inc.

Certifications, reconnaissances et prix

Depuis 2010, les actifs du Fonds ont reçu 85 prix, certificats et reconnaissances du secteur, dont 8 en 2025. Ces récompenses concernent le développement durable, l'excellence opérationnelle ou l'engagement des locataires.

Réalisations notables en 2025

- **Prix de gestion des GES, prix LEAP du HOOPP** : le gestionnaire du Fonds a remporté un prix LEAP remis aux organisations pour son approche normalisée de la planification de la décarbonation à l'échelle de son portefeuille, qui intègre les risques liés à la transition climatique dans la planification des affaires, les décisions d'investissement et la stratégie opérationnelle.
- Grenadier Square (40, av. High Park et 77, av. Quebec, Ont.) : **prix Leadership climatique dans le cadre des prix MAC de la FRPO**, en reconnaissance de la réduction des GES de 35 % et d'économies d'énergie de 33 %.
- Watermark Tower (Calgary, Alb.) : **le prix Outstanding Building of the Year (TOBY^{MD})** de BOMA Canada pour les immeubles de bureaux de 250 000 à 499 999 pieds carrés.



↑ Grenadier Square (40, av. High Park et 77, av. Quebec) (Toronto, Ont.)

En 2025, 96 % du portefeuille admissible par surface de plancher du Fonds avait obtenu les certifications d'immeuble écologique BOMA BEST^{MD} et/ou LEED^{MD}, ce qui représente une superficie de 23 millions de pieds carrés. Les actifs non admissibles comprennent ceux qui ne répondent pas aux critères d'admissibilité des systèmes de certification, les nouveaux projets immobiliers de moins de deux ans, les actifs devant faire l'objet de rénovations et les actifs à locataire unique dont le locataire n'a pas accepté de se lancer dans le processus de certification. En incluant tous les actifs non admissibles, le portefeuille du Fonds est certifié à 88 % en termes de surface de plancher.

Certifications BOMA BEST^{MD} par niveau, en date de la fin de l'année 2025 (76 actifs)

 				
Platine	Or	Argent	Bronze	De base
8 %	31 %	22 %	6 %	33 %

Les immeubles de bureaux du Fonds cherchent de manière stratégique à obtenir d'autres certifications destinées aux immeubles dans les domaines de la santé et du mieux-être, de l'accessibilité, de l'excellence opérationnelle, des technologies et de la connectivité. Les actifs sont certifiés ou en voie d'obtenir 28 certifications de ce type, notamment Fitwell^{MD}, WELL^{MD}, Rick Hansen Foundation Accessibility Certification^{MD} (« RHFAC ») et BOMA 360^{MD}.

Le gestionnaire du Fonds participe une fois de plus au [Buildings Without Barriers Challenge](#), un défi lancé par la Fondation Rick Hansen. . Il s'agit d'une initiative nationale qui encourage les organisations à obtenir la certification RHFAC en tant qu'étape importante vers la création d'espaces plus accessibles. Dans le cadre de cette initiative, le Fonds a déjà obtenu une certification pour le 155, av. University (Toronto, Ont.) et vise actuellement l'obtention de six autres certifications RHFAC. Si elles sont obtenues, cela porterait à 19 le nombre total de certifications détenues par le Fonds dans le domaine de l'accessibilité.

Ensemble, ces certifications et distinctions contribuent à mettre en valeur les actifs du Fonds auprès des locataires, à offrir un meilleur service à nos occupants et à encourager et motiver davantage les équipes de gestion des actifs et des immeubles dans leur quête d'excellence opérationnelle et d'efficacité sur les plans environnemental et financier.



Westbank Hub North (West Kelowna, B.-C.) 

Mise en garde

Le présent rapport contient des informations prospectives. Les informations prospectives comprennent des énoncés de nature prédictive qui portent sur des conditions ou des événements futurs ou qui en dépendent, ou qui contiennent des mots tels que «atteindre», «ambition», «anticiper», «croire», «serait susceptible de», «estimer», «prévoir», «initiatives», «avoir l'intention de», «pourrait», «objectif», «occasion», «plan», «potentiel», «projet», «cible», «devrait» et d'autres expressions semblables ou les formes négatives de ces termes. Il s'agit notamment d'énoncés concernant les objectifs généraux et précis, et les ambitions de CIGWL en matière de climat, y compris les déclarations portant sur les ambitions de réduction d'émissions de carbone de CIGWL et les mesures qui seront prises pour réaliser ces ambitions, dont la conception de nouveaux immeubles et les rénovations des immeubles plus anciens de son portefeuille.

Les énoncés prospectifs sont fondés sur des attentes, des prévisions, des estimations, des prédictions, des projections et des conclusions concernant des événements futurs qui étaient d'actualité au moment où les énoncés ont été formulés et qui sont intrinsèquement soumis à des risques, à des incertitudes et à des hypothèses. Tous les engagements et objectifs généraux ou précis, ainsi que toutes les ambitions, priorités ou cibles dont il est question ici, y compris, mais sans toutefois s'y limiter, les ambitions en matière de réduction des émissions de carbone de CIGWL ne sont que des aspirations. Ils pourraient devoir être modifiés ou recadrés à mesure que les données s'améliorent et que la science du climat, les exigences réglementaires et les pratiques du marché relatives aux normes, aux méthodologies, aux indicateurs et aux mesures évoluent. Notre approche de gestion des risques liés au climat ainsi que les données qui sous-tendent notre analyse et notre stratégie en matière de climat continueront d'évoluer au fil du temps. De plus, les données nécessaires pour appuyer ces travaux sont limitées sur le plan de la qualité et de la disponibilité. Nous nous appuyons sur des fournisseurs de données tiers afin de recueillir avec exactitude les données liées au climat et, lorsque certaines données ne sont pas disponibles, de fournir des estimations fondées sur des méthodologies rigoureuses. Dans le cadre de la sélection de nos fournisseurs de données, nous prenons des mesures pour comprendre les méthodologies utilisées par les fournisseurs concernés et pour évaluer la couverture des données. Toutefois, nous ne pouvons garantir l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de ces données. Il existe une forte possibilité que nos attentes, prévisions, estimations, hypothèses, projections et conclusions s'avèrent inexactes, et il existe un risque important que nous ne réalisions pas nos ambitions, objectifs généraux ou précis, stratégies et engagements liés au climat.

En outre, plusieurs hypothèses, mesures, normes et indicateurs utilisés dans la préparation des présents énoncés prospectifs ne sont pas audités ou vérifiés de manière indépendante, ont une

comparabilité limitée et continuent d'évoluer.

Nos ambitions, objectifs généraux et précis, priorités, engagements ou cibles peuvent également être amenés à changer ou à être recadrés pour atteindre nos autres objectifs stratégiques et satisfaire aux attentes raisonnables de nos parties prenantes. La voie à suivre pour réaliser nos ambitions en matière de climat nécessitera des investissements, des ressources, des systèmes et des technologies considérables de la part de tierces parties que nous ne contrôlons pas. Comme nos activités, notre secteur d'activité et la science du climat évoluent au fil du temps, nous pourrions être amenés à modifier nos ambitions liées au climat et l'approche que nous adoptons pour les réaliser. Nous devons également demeurer attentifs à l'environnement réglementaire et commercial des territoires dans lesquels nous exerçons nos activités, car notre capacité de réaliser nos ambitions en matière de climat dépend de la réussite de nos partenaires et de nos communautés.

Plusieurs facteurs (dont un bon nombre sont indépendants de la volonté de CIGWL) peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans les informations prospectives et avoir une incidence sur la capacité de CIGWL à réaliser ses ambitions, objectifs généraux ou précis, priorités et stratégies en matière de climat. Ces facteurs comprennent, sans toutefois s'y limiter, la transition vers une économie sobre en carbone, le besoin accru de données climatiques de meilleure qualité et en plus grand nombre, ainsi que la normalisation des méthodes de mesure liées au climat, notre capacité à recueillir et à vérifier les données, notre capacité à définir des indicateurs pour suivre efficacement nos progrès et évaluer et gérer les risques liés au climat, la nécessité d'une action active et continue de la part des parties prenantes (y compris les organismes gouvernementaux et non gouvernementaux, nos contreparties et d'autres entreprises et particuliers), les compromis et les choix que nous faisons qui accordent la priorité à d'autres objectifs stratégiques et au rendement financier plutôt qu'à nos ambitions liées au climat, la capacité des clients, des autorités de réglementation et des fournisseurs de divulguer des informations sur leurs émissions et leurs objectifs rendus publics, puis de concrétiser ces engagements, la viabilité des scénarios de décarbonation de tierces parties, la possibilité de compensation des émissions de carbone et la disponibilité d'instruments pour les énergies renouvelables à des conditions viables sur le plan économique, le respect de nos politiques et procédures, notre capacité à recruter et maintenir en poste du personnel clé dans un environnement de concurrence pour attirer les talents, les progrès technologiques, l'évolution du comportement des consommateurs, les efforts de décarbonation variables d'une économie à l'autre, les difficultés à concilier les ambitions de réduction des émissions avec une transition ordonnée, juste et inclusive et les facteurs géopolitiques qui ont une incidence sur les besoins énergétiques mondiaux, l'environnement juridique et réglementaire, et les considérations liées à la conformité réglementaire. La société a formulé de bonne foi des approximations et des hypothèses pour établir ses ambitions

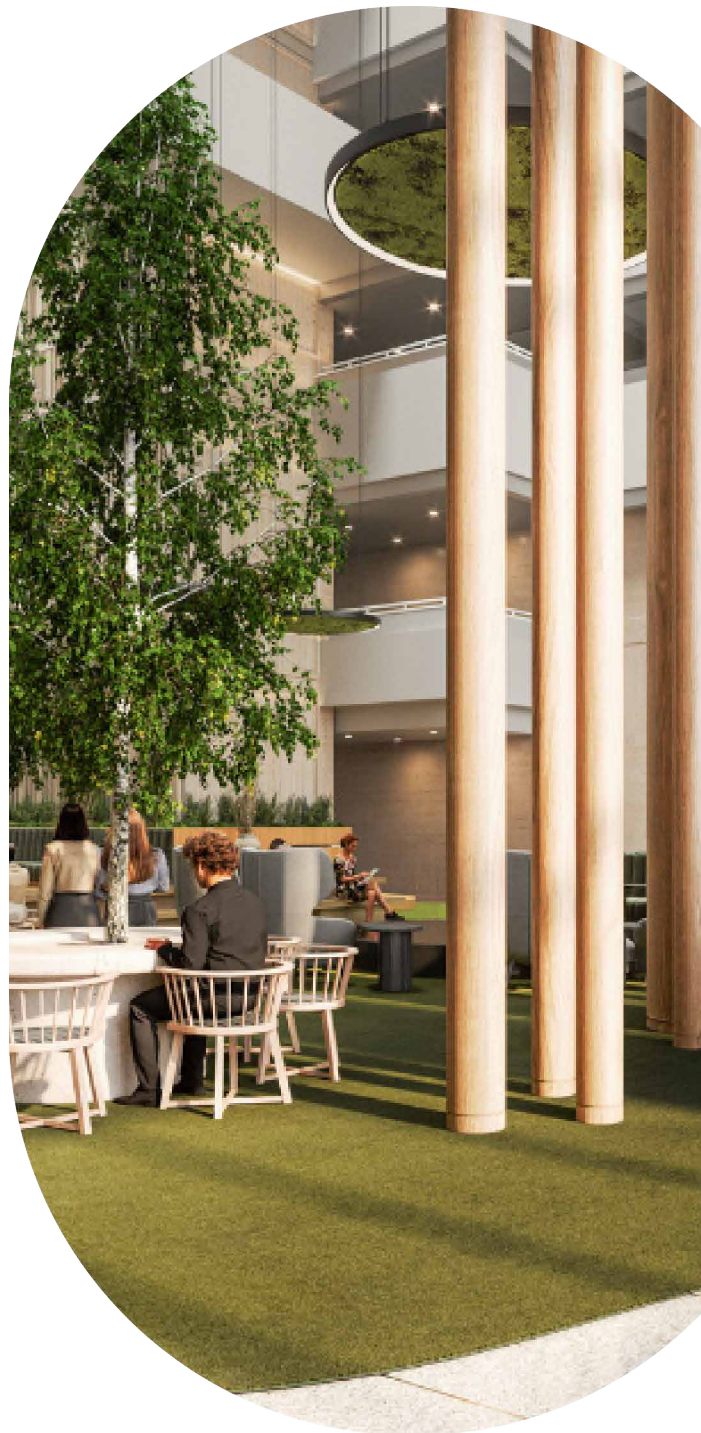
de réduction des émissions. Cependant, il existe des limites et des incertitudes inhérentes à la science du climat, à l'analyse des risques liés au climat et à l'établissement de rapports, ainsi que des facteurs faisant encore l'objet de recherches et d'analyses continues dans le domaine de la science du climat que nous ne pouvons prévoir ni évaluer avec exactitude et qui pourraient avoir une incidence sur notre capacité à réaliser ces ambitions.

La liste susmentionnée n'est pas exhaustive et il pourrait y avoir d'autres facteurs énumérés dans les documents déposés par la société mère de CIGWL, Great-West Lifeco inc., notamment dans le Rapport de gestion annuel 2025 de Great-West Lifeco, sous les rubriques « Gestion des risques » et « Sommaire des estimations comptables critiques », ainsi que dans la Notice annuelle de Great-West Lifeco datée du 11 février 2026, sous la rubrique « Facteurs de risque » qui, avec d'autres documents déposés, peuvent être consultés à l'adresse www.sedarplus.com. Le lecteur est également invité à examiner attentivement ces facteurs, incertitudes et événements potentiels, ainsi que d'autres, et à ne pas se fier indûment aux informations prospectives.

À moins que la loi en vigueur ne l'exige expressément, CIGWL n'a pas l'intention de mettre à jour les informations prospectives, que ce soit à la suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres facteurs.

La société est une filiale en propriété exclusive de Great-West Lifeco inc. (Lifeco), une société cotée en bourse, constituée et ayant son siège social au Canada. Lifeco fait partie du groupe de sociétés de Power Corporation du Canada (Power Corporation) et est une filiale de Power Corporation.

Le siège social du Fonds est situé au 100, rue Osborne Nord, Winnipeg, Manitoba, Canada, R3C 1V3



Siège social de la société

Conseillers immobiliers GWL inc.

33, rue Yonge, bureau 100,
Toronto, Ontario M5E 1G4

in Conseillers immobiliers GWL

 @gwlr

 @gwlr

gwlr.com