

# Activités de financement

## Canada

Manuvie est partenaire de la croissance des entreprises canadiennes et, pour les aider à poursuivre leur expansion, elle met à leur disposition les ressources financières dont elles ont besoin pour atteindre leurs objectifs de croissance. La Société offre des prêts aux entreprises du Canada sous diverses formes, principalement sous forme de financement hypothécaire.

Manuvie offre des créances hypothécaires commerciales par l'intermédiaire d'un réseau de huit succursales au Canada. Ses clients sont des propriétaires ou des promoteurs immobiliers affichant des revenus solides. La souscription des prêts hypothécaires commerciaux tient compte de l'emplacement et des caractéristiques physiques de l'immeuble, de la durabilité des revenus de location et des tendances du marché pour le type de propriété visé.

En 2007, la Société a octroyé des prêts hypothécaires à 322 clients. Les nouveaux prêts totalisaient 1 milliard de dollars et les renouvellements, 417 millions de dollars. Les nouveaux prêts variaient entre 0,2 million et 53 millions de dollars, le prêt moyen étant de 5,4 millions de dollars.

Les prêts hypothécaires sont approuvés conformément à la politique de crédit hypothécaire de Manuvie et aux lignes directrices en matière de créances hypothécaires. Les lignes directrices en matière de créances hypothécaires sont revues annuellement par le conseil d'administration.

En plus d'offrir des prêts hypothécaires, Manuvie participe à des opérations de placement privé. La plupart de ces

opérations consistent en des placements importants en titres à revenu fixe émis par des sociétés et des institutions canadiennes de moyenne ou de grande taille. Ces placements sont effectués dans différents secteurs, notamment la location, les finances, le secteur public, l'industrie manufacturière et les services publics. En 2007, les engagements approuvés avaient une valeur de 815 millions de dollars et avaient été pris dans 15 secteurs d'activité auprès de 30 emprunteurs. Ces placements variaient entre 1 million de dollars et 75 millions de dollars.

Tous les placements privés sont effectués conformément aux lignes directrices en matière de placements de Manuvie; ils sont de plus approuvés par le comité du crédit approprié ou, dans certains cas, par des membres de la haute direction dûment autorisés.

La Société contribue également à la croissance des entreprises d'une autre façon très importante. En effet, Manuvie Capital finance, par voie de souscriptions privées et de financement mezzanine, des entreprises canadiennes et américaines œuvrant dans plusieurs secteurs d'activité. Manuvie investit dans des sociétés affichant avec constance de bons résultats d'exploitation et des données fondamentales saines. En 2007, la Société a consenti des nouveaux prêts d'une valeur totale de 226 millions de dollars à 10 entreprises clientes. Ces prêts variaient entre 5 millions et 50 millions de dollars, le prêt moyen s'établissant à 23 millions de dollars.

Les nouveaux placements par souscriptions privées et financement mezzanine sont approuvés conformément aux lignes directrices en matière de placements de Manuvie.



## États-Unis

John Hancock est partenaire des entreprises américaines et, pour les aider à poursuivre leur expansion, elle met à la disposition de ses clients les ressources financières dont elles ont besoin pour atteindre leurs objectifs de croissance. La Société offre du financement aux entreprises des États-Unis sous diverses formes.

Essentiellement, le groupe de financement immobilier de John Hancock assure la recherche, la souscription et l'offre de prêts immobiliers commerciaux de qualité supérieure. Le groupe de production, qui compte huit bureaux régionaux et une équipe en poste au siège social, est responsable du montage des prêts. Le groupe de production compte sur l'appui d'un groupe du crédit, qui veille au respect des normes et politiques de la Société en matière de crédit; d'un groupe de services de placement, qui est chargé de la conclusion des opérations et du traitement des demandes postérieures à la conclusion; et d'un groupe chargé de l'analyse des biens donnés en garantie, dont la mission est d'assurer la qualité du portefeuille de placements. Le secteur de la gestion de portefeuille et des marchés des capitaux du groupe de financement immobilier de John Hancock aide l'équipe toute entière au chapitre de la tarification, de l'affectation, de la segmentation et du suivi des placements, en plus d'être responsable des placements dans des titres immobiliers.

En 2007, les nouveaux prêts ont totalisé 1,6 milliard de dollars. Consentis à 124 clients, les renouvellements se sont élevés à 810 millions de dollars, le prêt moyen s'établissant à 10,7 millions de dollars.

De plus, le secteur des marchés des capitaux du groupe de financement immobilier a investi 60 millions de dollars dans le cadre de 14 opérations de titres adossés à des créances hypothécaires commerciales.

Aux États-Unis, les prêts hypothécaires sont approuvés conformément à la politique de crédit hypothécaire de Manuvie et aux lignes directrices en matière de créances hypothécaires. Celles-ci sont revues annuellement par le conseil d'administration.

John Hancock participe également à des opérations de placement privé; ces opérations consistent principalement en des placements importants en titres à revenu fixe émis par des sociétés et des institutions américaines de moyenne ou de grande taille. Ces placements sont effectués dans différents secteurs, notamment les communications, les soins de santé, l'énergie, le transport, les produits forestiers, les finances, le secteur public, l'industrie manufacturière et les services publics. En 2007, la valeur des engagements approuvés s'élevait à 1,7 milliard de dollars, et nos participations variaient de 1 million de dollars à environ 200 millions de dollars.

### Investir dans le logement abordable

Le Tax Credit and Community Investment Group de John Hancock fournit du financement dans le domaine du logement abordable. Le groupe investit dans les logements abordables admissibles à des crédits d'impôt du gouvernement fédéral et du gouvernement de l'État, ainsi qu'à des crédits d'impôt historiques. John Hancock achète, détient et vend ces placements par l'intermédiaire de sociétés en commandite.

Nous avons réalisé six placements d'une valeur totale de 38,6 millions de dollars américains en 2007. Au 31 décembre 2007, le portefeuille de placements admissibles à des crédits d'impôt renfermait 139 placements dans 174 propriétés, dans 29 États et à Puerto Rico, le placement total s'élevant à 687,3 millions de dollars américains.



## Financement autorisé en 2007 (en milliers de dollars canadiens)

	0 \$ – 24 999 \$	25 000 \$ – 99 999 \$	100 000 \$ – 249 999 \$	250 000 \$ – 499 999 \$	500 000 \$ – 999 999 \$	1 000 000 \$ – 4 999 999 \$	5 000 000 \$ et plus	Total
Colombie-Britannique	0 \$	94 \$	641 \$	3 617 \$	2 752 \$	104 018 \$	247 462 \$	<b>358 584 \$</b>
Alberta	0	0	174	669	2 821	44 794	366 830	<b>415 288</b>
Saskatchewan	0	0	0	0	0	13 345	40 000	<b>53 345</b>
Manitoba	0	0	211	0	0	12 658	14 500	<b>27 369</b>
Ontario	0	289	948	6 239	17 279	185 748	1 214 585	<b>1 425 088</b>
Québec	0	81	540	2 576	4 759	40 071	194 780	<b>242 807</b>
Nouveau-Brunswick	0	0	419	938	0	9 163	29 925	<b>40 444</b>
Nouvelle-Écosse	0	80	371	0	2 430	19 764	105 935	<b>128 580</b>
Île-du-Prince-Édouard	0	0	233	0	0	0	12 430	<b>12 663</b>
Terre-Neuve-et-Labrador	0	0	0	0	0	3 450	0	<b>3 450</b>
Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Total au Canada</b>	<b>0</b>	<b>544</b>	<b>3 537</b>	<b>14 039</b>	<b>30 042</b>	<b>433 010</b>	<b>2 226 446</b>	<b>2 707 618</b>
<b>Total aux États-Unis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178 831</b>	<b>3 156 071</b>	<b>3 334 902</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0 \$</b>	<b>544 \$</b>	<b>3 537 \$</b>	<b>14 039 \$</b>	<b>30 042 \$</b>	<b>611 841 \$</b>	<b>5 382 517 \$</b>	<b>6 042 52 \$</b>



## Nombre de clients bénéficiaires d'un financement autorisé en 2007

	0 \$ – 24 999 \$	25 000 \$ – 99 999 \$	100 000 \$ – 249 999 \$	250 000 \$ – 499 999 \$	500 000 \$ – 999 999 \$	1 000 000 \$ – 4 999 999 \$	5 000 000 \$ et plus	Total
Colombie-Britannique	0	1	4	10	4	39	13	<b>71</b>
Alberta	0	0	1	2	4	17	20	<b>44</b>
Saskatchewan	0	0	0	0	0	5	2	<b>7</b>
Manitoba	0	0	1	0	0	6	2	<b>9</b>
Ontario	0	4	6	18	23	79	62	<b>192</b>
Québec	0	2	4	8	7	18	13	<b>52</b>
Nouveau-Brunswick	0	0	2	2	0	4	3	<b>11</b>
Nouvelle-Écosse	0	1	2	0	3	9	11	<b>26</b>
Île-du-Prince-Édouard	0	0	1	0	0	0	1	<b>2</b>
Terre-Neuve-et-Labrador	0	0	0	0	0	1	0	<b>1</b>
Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Total au Canada</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>178</b>	<b>127</b>	<b>415</b>
<b>Total aux États-Unis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>130</b>	<b>168</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>216</b>	<b>257</b>	<b>583</b>

