



CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

## Investment Limits (Insurance Holding Companies) Regulations

## Règlement sur les limites relatives aux placements (sociétés de portefeuille d'assurances)

SOR/2001-397

DORS/2001-397

Current to September 11, 2021

À jour au 11 septembre 2021

Last amended on September 22, 2011

Dernière modification le 22 septembre 2011

## OFFICIAL STATUS OF CONSOLIDATIONS

Subsections 31(1) and (3) of the *Legislation Revision and Consolidation Act*, in force on June 1, 2009, provide as follows:

### Published consolidation is evidence

**31 (1)** Every copy of a consolidated statute or consolidated regulation published by the Minister under this Act in either print or electronic form is evidence of that statute or regulation and of its contents and every copy purporting to be published by the Minister is deemed to be so published, unless the contrary is shown.

...

### Inconsistencies in regulations

**(3)** In the event of an inconsistency between a consolidated regulation published by the Minister under this Act and the original regulation or a subsequent amendment as registered by the Clerk of the Privy Council under the *Statutory Instruments Act*, the original regulation or amendment prevails to the extent of the inconsistency.

## LAYOUT

The notes that appeared in the left or right margins are now in boldface text directly above the provisions to which they relate. They form no part of the enactment, but are inserted for convenience of reference only.

## NOTE

This consolidation is current to September 11, 2021. The last amendments came into force on September 22, 2011. Any amendments that were not in force as of September 11, 2021 are set out at the end of this document under the heading “Amendments Not in Force”.

## CARACTÈRE OFFICIEL DES CODIFICATIONS

Les paragraphes 31(1) et (3) de la *Loi sur la révision et la codification des textes législatifs*, en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2009, prévoient ce qui suit :

### Codifications comme élément de preuve

**31 (1)** Tout exemplaire d'une loi codifiée ou d'un règlement codifié, publié par le ministre en vertu de la présente loi sur support papier ou sur support électronique, fait foi de cette loi ou de ce règlement et de son contenu. Tout exemplaire donné comme publié par le ministre est réputé avoir été ainsi publié, sauf preuve contraire.

[...]

### Incompatibilité — règlements

**(3)** Les dispositions du règlement d'origine avec ses modifications subséquentes enregistrées par le greffier du Conseil privé en vertu de la *Loi sur les textes réglementaires* l'emportent sur les dispositions incompatibles du règlement codifié publié par le ministre en vertu de la présente loi.

## MISE EN PAGE

Les notes apparaissant auparavant dans les marges de droite ou de gauche se retrouvent maintenant en caractères gras juste au-dessus de la disposition à laquelle elles se rattachent. Elles ne font pas partie du texte, n'y figurant qu'à titre de repère ou d'information.

## NOTE

Cette codification est à jour au 11 septembre 2021. Les dernières modifications sont entrées en vigueur le 22 septembre 2011. Toutes modifications qui n'étaient pas en vigueur au 11 septembre 2021 sont énoncées à la fin de ce document sous le titre « Modifications non en vigueur ».

## TABLE OF PROVISIONS

### Investment Limits (Insurance Holding Companies) Regulations

#### Interpretation

- 1 Definitions
- 2 Book value of interest in real property

#### Exemptions

- 3 Exempt bank holding companies

#### Prescribed Subsidiary

- 4 Prescribed subsidiary

#### Amount Determined

- 5 Amount determined — real property and equity

#### Valuation of Equity

- 6 Value equals book value

#### Interests of an Insurance Holding Company in Real Property

##### General

- 7 Definition and value of interest in real property

##### Direct Interests — Real Property and Debt Obligations

- 8 Direct interests

##### Indirect Interests — Real Property, Shares and Ownership Interests

- 9 Certain indirect interests

##### Indirect Interests — Loans and Debt Obligations

- 10 Certain indirect interests

##### Indirect Interests — Secured Loans and Debt Obligations

- 11 Certain indirect interests

## TABLE ANALYTIQUE

### Règlement sur les limites relatives aux placements (sociétés de portefeuille d'assurances)

#### Définitions et interprétation

- 1 Définitions
- 2 Valeur comptable d'un intérêt immobilier

#### Exemptions

- 3 Sociétés de portefeuille d'assurances exemptées

#### Filiales réglementaires

- 4 Filiales réglementaires

#### Montants limites

- 5 Limite relative aux intérêts immobiliers et à l'acquisition d'actions

#### Valeur des capitaux propres

- 6 Valeur des capitaux propres

#### Intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances

##### Disposition générale

- 7 Définition de intérêts immobiliers et mode de calcul de ceux-ci

##### Intérêts immobiliers directs — biens immeubles et titres de créance

- 8 Intérêts immobiliers directs

##### Intérêts immobiliers indirects — biens immeubles, actions et titres de participation

- 9 Intérêts immobiliers indirects

##### Intérêts immobiliers indirects — prêts et titres de créance

- 10 Intérêts immobiliers indirects

##### Intérêts immobiliers indirects — prêts et titres de créance garantis

- 11 Intérêts immobiliers indirects

Other Interests

**12** Other interests

Coming into Force

**\*13** Coming into force

Autres intérêts immobiliers

**12** Autres intérêts immobiliers

Entrée en vigueur

**\*13** Entrée en vigueur

---

Registration  
SOR/2001-397 October 4, 2001

INSURANCE COMPANIES ACT

**Investment Limits (Insurance Holding Companies)  
Regulations**

P.C. 2001-1768 October 4, 2001

Her Excellency the Governor General in Council, on the recommendation of the Minister of Finance, pursuant to sections 970<sup>a</sup>, 984<sup>a</sup> and 1021<sup>a</sup> of the *Insurance Companies Act*<sup>b</sup>, hereby makes the annexed *Investment Limits (Insurance Holding Companies) Regulations*.

Enregistrement  
DORS/2001-397 Le 4 octobre 2001

LOI SUR LES SOCIÉTÉS D'ASSURANCES

**Règlement sur les limites relatives aux placements  
(sociétés de portefeuille d'assurances)**

C.P. 2001-1768 Le 4 octobre 2001

Sur recommandation du ministre des Finances et en vertu des articles 970<sup>a</sup>, 984<sup>a</sup> et 1021<sup>a</sup> de la *Loi sur les sociétés d'assurances*<sup>b</sup>, Son Excellence la Gouverneure générale en conseil prend le *Règlement sur les limites relatives aux placements (sociétés de portefeuille d'assurances)*, ci-après.

---

<sup>a</sup> S.C. 2001, c. 9, s. 465

<sup>b</sup> S.C. 1991, c. 47

---

<sup>a</sup> L.C. 2001, ch. 9, art. 465

<sup>b</sup> L.C. 1991, ch. 47

## Investment Limits (Insurance Holding Companies) Regulations

### Interpretation

#### Definitions

**1** The following definitions apply in these Regulations.

**Act** means the *Insurance Companies Act*. (*Loi*)

**designated entity** means an entity other than

- (a) a joint venture;
- (b) an insurance company;
- (c) a securities dealer; or
- (d) a subsidiary of an insurance company or securities dealer. (*entité désignée*)

**insurance company** means an insurance company that is incorporated by or under the laws of Canada or a province. (*société d'assurances*)

**joint venture** means a real property entity

- (a) that was formed by an insurance holding company, or by a designated entity controlled by an insurance holding company, and one or more other persons for the purpose of a specific business undertaking;
- (b) in which the insurance holding company or designated entity has a substantial investment; and
- (c) in respect of which the persons who formed it have agreed on joint control, regardless of the distribution of their equity. (*coentreprise*)

**minority interest** means an equity interest, in an entity that is controlled by an insurance holding company, that is held by a person other than

- (a) the insurance holding company; or
- (b) an entity controlled by the insurance holding company. (*participation minoritaire*)

**real property entity** means an entity that is primarily engaged in holding, managing or otherwise dealing with

- (a) real property;

## Règlement sur les limites relatives aux placements (sociétés de portefeuille d'assurances)

### Définitions et interprétation

#### Définitions

**1** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

**coentreprise** Entité immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

- a) elle a été créée par une société de portefeuille d'assurances, ou une entité désignée contrôlée par elle, et une ou plusieurs autres personnes dans le but d'exercer des activités commerciales déterminées;
- b) la société de portefeuille d'assurances ou l'entité désignée y a un intérêt de groupe financier;
- c) les personnes qui l'ont créée ont convenu d'exercer un contrôle conjoint à son égard, quelle que soit l'importance de leur participation. (*joint venture*)

**entité désignée** Toute entité, à l'exclusion des entités suivantes :

- a) une coentreprise;
- b) une société d'assurances;
- c) un négociant en valeurs mobilières;
- d) une filiale d'une société d'assurances ou d'un négociant en valeurs mobilières. (*designated entity*)

**entité immobilière** Entité dont l'activité consiste principalement en des opérations, notamment la détention ou la gestion, portant sur :

- a) des biens immeubles;
- b) des actions d'une personne morale dont l'activité consiste principalement en des opérations, notamment la détention ou la gestion, portant sur des biens immeubles, y compris des actions d'une personne morale qui est une autre entité immobilière;
- c) des titres de participation d'une entité non constituée en personne morale dont l'activité consiste principalement en des opérations, notamment la détention

(b) shares of a body corporate that is primarily engaged in holding, managing or otherwise dealing with real property, including shares of a body corporate that is another real property entity; or

(c) ownership interests in an unincorporated entity that is primarily engaged in holding, managing or otherwise dealing with real property, including ownership interests in an unincorporated entity that is another real property entity. (*entité immobilière*)

**related real property entity**, in respect of an insurance holding company, means

(a) a real property entity, other than a designated entity controlled by the insurance holding company, in which the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company beneficially owns sufficient shares or ownership interests to cause the insurance holding company or designated entity to have a substantial investment in the real property entity; or

(b) a real property entity that is controlled by a real property entity described in paragraph (a). (*entité immobilière apparentée*)

**securities dealer** means an entity described in paragraph (g) of the definition **financial institution** in subsection 2(1) of the Act. (*négociant en valeurs mobilières*)

**third party**, in respect of an insurance holding company, means a person other than

(a) the insurance holding company;

(b) a designated entity controlled by the insurance holding company; or

(c) a related real property entity of the insurance holding company. (*tierce partie*)

SOR/2011-196, s. 24(E).

### Book value of interest in real property

**2** For the purposes of sections 8 to 11, the book value of an asset that is an interest of an insurance holding company in real property, at a particular time, is

ou la gestion, portant sur des biens immeubles, y compris des titres de participation d'une entité non constituée en personne morale qui est une autre entité immobilière. (*real property entity*)

**entité immobilière apparentée** À l'égard d'une société de portefeuille d'assurances, s'entend :

a) soit d'une entité immobilière, autre qu'une entité désignée contrôlée par la société de portefeuille d'assurances, à l'égard de laquelle la société de portefeuille d'assurances ou l'entité désignée qu'elle contrôle a la propriété effective d'un nombre d'actions ou de titres de participation tel qu'elle détient un intérêt de groupe financier dans l'entité immobilière;

b) soit d'une entité immobilière contrôlée par une entité immobilière visée à l'alinéa a). (*related real property entity*)

**Loi** La Loi sur les sociétés d'assurances. (*Act*)

**négociant en valeurs mobilières** Entité visée à l'alinéa g) de la définition de **institution financière** au paragraphe 2(1) de la Loi. (*securities dealer*)

**participation minoritaire** Participation dans une entité contrôlée par une société de portefeuille d'assurances, qui est détenue par une personne autre que :

a) la société de portefeuille d'assurances;

b) une entité contrôlée par la société de portefeuille d'assurances. (*minority interest*)

**société d'assurances** Société d'assurances constituée en personne morale sous le régime d'une loi fédérale ou provinciale. (*insurance company*)

**tierce partie** À l'égard d'une société de portefeuille d'assurances, toute personne autre que :

a) la société de portefeuille d'assurances;

b) une entité désignée contrôlée par la société de portefeuille d'assurances;

c) une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances. (*third party*)

DORS/2011-196, art. 24(A).

### Valeur comptable d'un intérêt immobilier

**2** Pour l'application des articles 8 à 11, la valeur comptable d'un élément d'actif qui est un intérêt immobilier d'une société de portefeuille d'assurances, à une date donnée, correspond :

(a) if the asset is real property, the gross book value of the real property, less any accumulated depreciation on the real property, that would be reported on a balance sheet of the insurance holding company prepared as at that time in accordance with the accounting principles and specifications of the Superintendent referred to in subsection 887(4) of the Act; and

(b) if the asset is a security or loan, the book value of the security or loan that would be reported on a balance sheet of the insurance holding company prepared as at that time in accordance with the accounting principles and specifications of the Superintendent referred to in subsection 887(4) of the Act.

## Exemptions

### Exempt bank holding companies

3 Sections 981 to 983 of the Act do not apply to

(a) a widely held insurance holding company with equity of five billion dollars or more; or

(b) an insurance holding company with equity of five billion dollars or more that is controlled by

(i) a widely held bank holding company,

(ii) a widely held insurance holding company,

(iii) an eligible financial institution, as defined in section 370 of the *Bank Act*, other than a foreign bank as defined in section 2 of that Act, or

(iv) a foreign bank, as defined in section 2 of the *Bank Act*, that is widely held as defined in section 2.3 of that Act.

## Prescribed Subsidiary

### Prescribed subsidiary

4 For the purposes of sections 981 to 983 of the Act, a prescribed subsidiary of an insurance holding company is a subsidiary of the insurance holding company other than

(a) an insurance company;

a) dans le cas d'un bien immeuble, à sa valeur comptable brute, diminuée de l'amortissement cumulé, qui figurerait dans le bilan de la société de portefeuille d'assurances si celui-ci était établi à cette date selon les principes comptables visés au paragraphe 887(4) de la Loi, compte tenu de toute spécification du surintendant aux termes de ce paragraphe;

b) dans le cas d'une valeur mobilière ou d'un prêt, à sa valeur comptable qui figurerait dans le bilan de la société de portefeuille d'assurances si celui-ci était établi à cette date selon les principes comptables visés au paragraphe 887(4) de la Loi, compte tenu de toute spécification du surintendant aux termes de ce paragraphe.

## Exemptions

### Sociétés de portefeuille d'assurances exemptées

3 Les articles 981 à 983 de la Loi ne s'appliquent pas :

a) aux sociétés de portefeuille d'assurances à participation multiple dont les capitaux propres sont égaux ou supérieurs à cinq milliards de dollars;

b) aux sociétés de portefeuille d'assurances dont les capitaux propres sont égaux ou supérieurs à cinq milliards de dollars et qui sont contrôlées par l'une ou l'autre des entités suivantes :

(i) une société de portefeuille bancaire à participation multiple,

(ii) une société de portefeuille d'assurances à participation multiple,

(iii) une institution financière admissible au sens de l'article 370 de la *Loi sur les banques*, autre qu'une banque étrangère au sens de l'article 2 de cette loi,

(iv) une banque étrangère, au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques*, à participation multiple au sens de l'article 2.3 de cette loi.

## Filiales réglementaires

### Filiales réglementaires

4 Pour l'application des articles 981 à 983 de la Loi, est une filiale réglementaire d'une société de portefeuille d'assurances toute filiale de celle-ci qui n'est pas :

a) une société d'assurances;

b) un négociant en valeurs mobilières;



(b) a securities dealer; or

(c) a subsidiary of an insurance company or securities dealer.

## Amount Determined

### Amount determined — real property and equity

**5 (1)** For the purposes of sections 981 and 982 of the Act, the amount determined in respect of an insurance holding company is 70% of the amount determined by the formula

$$A - B$$

where

**A** is the regulatory capital of the insurance holding company; and

**B** is the sum of

(a) all amounts each of which is an amount of shareholders' equity or subordinated indebtedness of an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, or of an entity controlled by an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, that is included in the amount of regulatory capital of the insurance holding company,

(b) all amounts each of which is the amount of a minority interest in an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, or in an entity controlled by an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, that is included in the amount of regulatory capital of the insurance holding company,

(c) all amounts each of which is the amount of an investment, other than shareholders' equity or subordinated indebtedness referred to in paragraph (a), of the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company in an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, or in an entity controlled by an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, if the investment is part of

(i) the regulatory capital, within the meaning of the *Regulatory Capital (Insurance Companies) Regulations*, of an insurance company to which the Act applies, or

c) une filiale d'une société d'assurances ou d'un négociant en valeurs mobilières.

## Montants limites

### Limite relative aux intérêts immobiliers et à l'acquisition d'actions

**5 (1)** Le montant limite prévu aux articles 981 et 982 de la Loi est celui qui correspond à 70 % du montant calculé selon la formule suivante :

$$A - B$$

où :

**A** représente le capital réglementaire de la société de portefeuille d'assurances;

**B** la somme des montants suivants :

a) le total des montants représentant chacun le montant, inclus dans le capital réglementaire de la société de portefeuille d'assurances, de l'avoir des actionnaires et des créances subordonnées d'une société d'assurances ou d'un négociant en valeurs mobilières contrôlé par la société de portefeuille d'assurances, et de toute entité que contrôle cette société d'assurances ou ce négociant;

b) le total des montants représentant chacun le montant, inclus dans le capital réglementaire de la société de portefeuille d'assurances, des participations minoritaires dans une société d'assurances ou un négociant en valeurs mobilières contrôlé par la société de portefeuille d'assurances, ou dans une entité que contrôle cette société d'assurances ou ce négociant en valeurs mobilières;

c) le total des montants représentant chacun le montant des placements, sauf l'avoir des actionnaires et les créances subordonnées visés à l'alinéa a), de la société de portefeuille d'assurances ou d'une entité désignée qu'elle contrôle, dans une société d'assurances ou un négociant en valeur mobilière contrôlé par la société de portefeuille d'assurances ou dans une entité que contrôle cette société d'assurances ou ce négociant en valeurs mobilières, si les placements font partie, selon le cas :

(i) du capital réglementaire, au sens du *Règlement sur le capital réglementaire (sociétés d'assurances)*, d'une société d'assurances régie par la Loi,

(ii) des montants qui constituent le capital de toute autre société d'assurances ou de tout autre négociant en valeurs mobilières, au sens

(ii) an amount that would be treated as the capital of any other insurance company, or of a securities dealer, by a regulatory body that regulates the insurance company or securities dealer, and

(d) all amounts each of which is the amount of a loan, other than subordinated indebtedness referred to in paragraph (a), made by the insurance holding company or by a designated entity controlled by the insurance holding company to an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, or to an entity controlled by an insurance company or securities dealer controlled by the insurance holding company, if the loan is part of

(i) the regulatory capital, within the meaning of the *Regulatory Capital (Insurance Companies) Regulations*, of an insurance company to which the Act applies, or

(ii) an amount that would be treated as the capital of any other insurance company, or of a securities dealer, by a regulatory body that regulates the insurance company or securities dealer.

#### Amount determined — aggregate limit

(2) For the purpose of section 983 of the Act, the amount determined in respect of an insurance holding company is 100% of the amount determined by the formula in subsection (1).

## Valuation of Equity

#### Value equals book value

6 For the purposes of sections 982 and 983 of the Act, the value of the participating shares and ownership interests referred to in those sections that are beneficially owned by an insurance holding company and its subsidiaries prescribed by section 4 is equal to their book value as reported on the consolidated balance sheet of the insurance holding company.

où l'entend l'instance de réglementation de cette société d'assurances ou de ce négociant;

d) le total des montants représentant chacun le montant des prêts, sauf les créances subordonnées visées à l'alinéa a), consentis par la société de portefeuille d'assurances ou par une entité désignée qu'elle contrôle, à une société d'assurances ou à un négociant en valeurs mobilières qu'elle contrôle ou à une entité contrôlée par cette société d'assurances ou ce négociant, si le prêt fait partie, selon le cas :

(i) du capital réglementaire, au sens du *Règlement sur le capital réglementaire (sociétés d'assurances)*, d'une société d'assurances régie par la Loi,

(ii) des montants qui constituent le capital d'une société d'assurances ou d'un négociant en valeurs mobilières, au sens où l'entend l'instance de réglementation de cette société d'assurances ou de ce négociant.

#### Limite globale

(2) Le montant limite prévu à l'article 983 de la Loi est celui qui correspond à 100 % du montant calculé selon la formule prévue au paragraphe (1).

## Valeur des capitaux propres

#### Valeur des capitaux propres

6 Pour l'application des articles 982 et 983 de la Loi, la valeur des actions participantes et des titres de participation visés à ces articles dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances et ses filiales réglementaires au sens de l'article 4 est égale à leur valeur comptable figurant dans le bilan consolidé de la société de portefeuille d'assurances.

# Interests of an Insurance Holding Company in Real Property

## General

### Definition and value of interest in real property

**7 (1)** For the purposes of Division 9 of Part XVII of the Act, other than subsection 978(3) of the Act, sections 8 to 12 define the interests of an insurance holding company in real property and set out how those interests are to be valued.

### Exception

**(2)** For the purpose of subsection 978(3) of the Act, the interests of an insurance holding company in real property means real property referred to in paragraph 11(1)(a) and shares and ownership interests referred to in paragraph 11(1)(b) that become beneficially owned by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, as a result of the realization of a security interest on a loan or debt obligation referred to in subsection 11(1).

## Direct Interests — Real Property and Debt Obligations

### Direct interests

**8 (1)** The following are interests of an insurance holding company in real property:

- (a)** real property beneficially owned by the insurance holding company or by a designated entity controlled by the insurance holding company; and
- (b)** a debt obligation, for which the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company is liable, that was issued for the purpose of acquiring or improving real property referred to in paragraph (a).

### Value of direct interests

**(2)** The value of the interests of an insurance holding company in real property is

- (a)** in respect of real property referred to in paragraph (1)(a), the book value of the real property; and
- (b)** in respect of a debt obligation referred to in paragraph (1)(b), any amount by which the book value of

# Intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances

## Disposition générale

### Définition de *intérêts immobiliers* et mode de calcul de ceux-ci

**7 (1)** Pour l'application de la section 9 de la partie XVII de la Loi, sauf le paragraphe 978(3), les intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances et le mode de calcul de ces intérêts sont prévus aux articles 8 à 12.

### Exception

**(2)** Pour l'application du paragraphe 978(3) de la Loi, les intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances s'entendent des biens immeubles visés à l'alinéa 11(1)a) et des actions et titres de participation visés à l'alinéa 11(1)b) qui deviennent la propriété effective de la société de portefeuille d'assurances ou d'une entité désignée contrôlée par elle, par suite de la réalisation d'une sûreté fournie à l'égard d'un prêt ou d'un titre de créance visé au paragraphe 11(1).

## Intérêts immobiliers directs — biens immeubles et titres de créance

### Intérêts immobiliers directs

**8 (1)** Sont des intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances :

- a)** les biens immeubles dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle;
- b)** les titres de créance qui sont émis en vue de l'acquisition ou de l'amélioration des biens immeubles visés à l'alinéa a) et dont le débiteur est la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle.

### Valeur

**(2)** La valeur de ces intérêts immobiliers correspond :

- a)** dans le cas d'un bien immeuble visé à l'alinéa (1)a), à la valeur comptable de celui-ci;
- b)** dans le cas d'un titre de créance visé à l'alinéa (1)b), à l'excédent éventuel de la valeur comptable

the debt obligation exceeds the book value of the real property referred to in that paragraph.

## Indirect Interests — Real Property, Shares and Ownership Interests

### Certain indirect interests

**9 (1)** The following are interests of an insurance holding company in real property:

- (a)** at a particular time, real property
  - (i)** that is beneficially owned by
    - (A)** a related real property entity of the insurance holding company that is a joint venture, or
    - (B)** an entity in which an entity described in clause (A) has a substantial investment, and
  - (ii)** that would be reported on a balance sheet of the insurance holding company prepared as at that time in accordance with the accounting principles and specifications of the Superintendent referred to in subsection 887(4) of the Act; and
- (b)** shares and ownership interests beneficially owned by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, in any related real property entity of the insurance holding company other than a related real property entity referred to in clause (a)(i)(A).

### Value of those interests

**(2)** The value of the interests of an insurance holding company in real property is

- (a)** in respect of real property referred to in paragraph (1)(a), the book value of the real property; and
- (b)** in respect of shares and ownership interests referred to in paragraph (1)(b), the book value of the shares and ownership interests.

de celui-ci sur la valeur comptable du bien immeuble visé à cet alinéa.

## Intérêts immobiliers indirects — biens immeubles, actions et titres de participation

### Intérêts immobiliers indirects

**9 (1)** Sont des intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances :

- a)** à une date donnée, les biens immeubles présentant les caractéristiques suivantes :
  - (i)** leur propriété effective est détenue par :
    - (A)** soit une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances et qui est une coentreprise,
    - (B)** soit une entité dans laquelle l'entité visée à la division (A) a un intérêt de groupe financier;
  - (ii)** ils figureraient dans le bilan de la société de portefeuille d'assurances si celui-ci était établi à cette date selon les principes comptables visés au paragraphe 887(4) de la Loi, compte tenu de toute spécification du surintendant aux termes de ce paragraphe;
- b)** les actions et les titres de participation de toute entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances, autre que celle visée à la division a)(i)(A), dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle.

### Valeur

**(2)** La valeur de ces intérêts immobiliers correspond :

- a)** dans le cas d'un bien immeuble visé à l'alinéa (1)a), à la valeur comptable de celui-ci;
- b)** dans le cas d'une action et d'un titre de participation visés à l'alinéa (1)b), à la valeur comptable de ceux-ci.

## Indirect Interests — Loans and Debt Obligations

### Certain indirect interests

**10 (1)** The following are interests of an insurance holding company in real property:

- (a)** a debt obligation issued by a related real property entity of the insurance holding company and beneficially owned by the insurance holding company or by a designated entity controlled by the insurance holding company;
- (b)** a loan made by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, to a related real property entity of the insurance holding company;
- (c)** a loan made by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, to
  - (i)** a real property entity in which a financial institution controlled by the insurance holding company has a substantial investment, or
  - (ii)** a real property entity that is controlled by a real property entity described in subparagraph (i);
- (d)** a debt obligation issued by a real property entity described in subparagraph (c)(i) or (ii) and beneficially owned by the insurance holding company or by a designated entity controlled by the insurance holding company;
- (e)** a debt obligation that is
  - (i)** issued by a related real property entity of the insurance holding company,
  - (ii)** beneficially owned by a third party, and
  - (iii)** guaranteed by the insurance holding company or by a designated entity controlled by the insurance holding company; and
- (f)** a loan made by a third party to a related real property entity of the insurance holding company and guaranteed by the insurance holding company or by a designated entity controlled by the insurance holding company.

## Intérêts immobiliers indirects — prêts et titres de créance

### Intérêts immobiliers indirects

**10 (1)** Sont des intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances :

- a)** les titres de créance qui sont émis par une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances et dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle;
- b)** les prêts consentis par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle à une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances;
- c)** les prêts consentis par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle à l'une des entités suivantes :
  - (i)** une entité immobilière dans laquelle une institution financière contrôlée par la société de portefeuille d'assurances a un intérêt de groupe financier,
  - (ii)** une entité immobilière qui est contrôlée par une entité immobilière visée au sous-alinéa (i);
- d)** les titres de créance qui sont émis par une entité immobilière visée aux sous-alinéas c)(i) ou (ii) et dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle;
- e)** les titres de créance présentant les caractéristiques suivantes :
  - (i)** ils ont été émis par une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances,
  - (ii)** leur propriété effective est détenue par une tierce partie,
  - (iii)** ils sont garantis par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle;
- f)** les prêts consentis par une tierce partie à une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances et garantis par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle.

**Value of those interests**

**(2)** The value of the interests of an insurance holding company in real property is

- (a)** in respect of a debt obligation referred to in paragraph (1)(a) or (d), the book value of the debt obligation;
- (b)** in respect of a loan referred to in paragraph (1)(b) or (c), the book value of the loan; and
- (c)** in respect of a guaranteed debt obligation referred to in paragraph (1)(e) or a guaranteed loan referred to in paragraph (1)(f),
  - (i)** if the debt obligation is issued by, or the loan is made to, an entity that is a related real property entity of the insurance holding company and the entity beneficially owns real property that is an interest of the insurance holding company in real property under paragraph 9(1)(a), any amount by which the face value of the guarantee exceeds the value of the real property determined in accordance with paragraph 9(2)(a), and
  - (ii)** in any other case, the face value of the guarantee.

## Indirect Interests — Secured Loans and Debt Obligations

**Certain indirect interests**

**11 (1)** If an insurance holding company or a designated entity controlled by an insurance holding company makes a loan to, or beneficially owns or guarantees the debt obligation of, a third party, the loan or debt obligation is an interest of the insurance holding company in real property if it is secured by

- (a)** real property beneficially owned by a third party in conjunction with
  - (i)** the insurance holding company,
  - (ii)** the designated entity,
  - (iii)** a related real property entity of the insurance holding company,
  - (iv)** a securities dealer or insurance company controlled by the insurance holding company,
  - (v)** an entity controlled by a securities dealer or insurance company referred to in subparagraph (iv), or

**Valeur**

**(2)** La valeur de ces intérêts immobiliers correspond :

- a)** dans le cas d'un titre de créance visé aux alinéas (1)a) ou d), à la valeur comptable de celui-ci;
- b)** dans le cas d'un prêt visé aux alinéas (1)b) ou c), à la valeur comptable de celui-ci;
- c)** dans le cas d'un titre de créance garanti visé à l'alinéa (1)e) ou d'un prêt garanti visé à l'alinéa (1)f) :
  - (i)** si le titre de créance a été émis par une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances et que l'entité a la propriété effective d'un bien immeuble constituant un intérêt immobilier de la société de portefeuille d'assurances aux termes de l'alinéa 9(1)a), ou si le prêt a été consenti à une telle entité immobilière apparentée, à l'excédent éventuel de la valeur nominale de la garantie sur la valeur du bien immeuble établie conformément à l'alinéa 9(2)a),
  - (ii)** dans tout autre cas, à la valeur nominale de la garantie.

## Intérêts immobiliers indirects — prêts et titres de créance garantis

**Intérêts immobiliers indirects**

**11 (1)** Si une société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle consent un prêt à une tierce partie ou détient à titre de véritable propriétaire ou garantit un titre de créance dont une tierce partie est le débiteur, le prêt ou le titre de créance, selon le cas, est un intérêt immobilier de la société de portefeuille d'assurances s'il est garanti par :

- a)** soit un bien immeuble dont la propriété effective est détenue par une tierce partie conjointement avec l'une des entités suivantes :
  - (i)** la société de portefeuille d'assurances,
  - (ii)** l'entité désignée,
  - (iii)** une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances,
  - (iv)** un négociant en valeurs mobilières ou une société d'assurances contrôlés par la société de portefeuille d'assurances,

(vi) a real property entity described in subparagraph 10(1)(c)(i) or (ii); or

(b) shares or ownership interests beneficially owned by a third party in

(i) an entity that beneficially owns real property in conjunction with the insurance holding company, a related real property entity of the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, or

(ii) a related real property entity of the insurance holding company.

#### Value of those interests

(2) The value of the interests of an insurance holding company in real property is

(a) in respect of a loan or debt obligation that is secured by real property referred to in paragraph (1)(a), the lesser of

(i) the net realizable value of the third party's interest in the real property at the time that the security interest was given, and

(ii) the amount determined by the formula

$$A - B$$

where

A is

(A) if the loan was made by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company or the debt obligation is beneficially owned by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, the book value of the loan or debt obligation, or

(B) if the debt obligation is guaranteed by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, the face value of the guarantee, and

B is the total net realizable value of any other security interests that were given for the loan or debt obligation;

(v) une entité contrôlée par un négociant en valeurs mobilières ou une société d'assurances visés au sous-alinéa (iv),

(vi) une entité immobilière visée aux sous-alinéas 10(1)c)(i) ou (ii);

b) soit des actions ou des titres de participation de l'une des entités suivantes, dont la propriété effective est détenue par une tierce partie :

(i) une entité qui a la propriété effective d'un bien immeuble conjointement avec la société de portefeuille d'assurances, une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par la société de portefeuille d'assurances,

(ii) une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances.

#### Valeur

(2) La valeur de ces intérêts immobiliers correspond :

a) dans le cas d'un prêt ou d'un titre de créance garanti par un bien immeuble visé à l'alinéa (1)a), à la moins élevée des valeurs suivantes :

(i) la valeur de réalisation nette de l'intérêt de la tierce partie dans le bien immeuble à la date à laquelle la sûreté a été fournie,

(ii) le montant calculé selon la formule suivante :

$$A - B$$

où :

A représente :

(A) dans le cas d'un prêt consenti par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle ou d'un titre de créance dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle, la valeur comptable du prêt ou du titre de créance,

(B) dans le cas d'un titre de créance garanti par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle, la valeur nominale de la garantie,

B la valeur de réalisation nette totale des autres sûretés fournies, le cas échéant, à l'égard du prêt ou du titre de créance;

**(b)** in respect of a loan or debt obligation that is secured by shares or ownership interests beneficially owned by a third party in an entity referred to in subparagraph (1)(b)(i), the lesser of

**(i)** the net realizable value of the third party's interest in those shares or ownership interests at the time that the security interest was given, and

**(ii)** the amount determined by the formula

$$A - (B - (C \times D/E))$$

where

**A** is

**(A)** if the loan was made by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company or the debt obligation is beneficially owned by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, the book value of the loan or debt obligation, or

**(B)** if the debt obligation is guaranteed by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, the face value of the guarantee,

**B** is the total net realizable value of all security interests that were given for the loan or debt obligation,

**C** is the net realizable value of the entity's interest in the real property referred to in subparagraph (1)(b)(i),

**D** is the value of the shares or ownership interests that are given as the security interest, and

**E** is the total value of the outstanding shares or ownership interests in the entity; and

**(c)** in respect of a loan or debt obligation that is secured by shares or ownership interests beneficially owned by a third party in a related real property entity referred to in subparagraph (1)(b)(ii), the lesser of

**(i)** the net realizable value of the third party's interest in those shares or ownership interests at the time that the security interest was given, and

**(ii)** the amount determined by the formula

$$A - B$$

where

**A** is

**b)** dans le cas d'un prêt ou d'un titre de créance garanti par des actions ou des titres de participation d'une entité visée au sous-alinéa (1)b(i) qui sont la propriété effective d'une tierce partie, à la moins élevée des valeurs suivantes :

**(i)** la valeur de réalisation nette de l'intérêt de la tierce partie dans ces actions ou ces titres de participation à la date à laquelle la sûreté a été fournie,

**(ii)** le montant calculé selon la formule suivante :

$$A - (B - (C \times D/E))$$

où :

**A** représente :

**(A)** dans le cas d'un prêt consenti par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle ou d'un titre de créance dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle, la valeur comptable du prêt ou du titre de créance,

**(B)** dans le cas d'un titre de créance garanti par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle, la valeur nominale de la garantie,

**B** la valeur de réalisation nette totale de toutes les sûretés fournies à l'égard du prêt ou du titre de créance,

**C** la valeur de réalisation nette de l'intérêt que détient l'entité dans le bien immeuble visé au sous-alinéa (1)b(i),

**D** la valeur des actions ou des titres de participation fournis à titre de sûreté,

**E** la valeur totale des actions en circulation de l'entité ou des titres de participation en circulation de celle-ci;

**c)** dans le cas d'un prêt ou d'un titre de créance garanti par des actions ou des titres de participation d'une entité immobilière apparentée visée au sous-alinéa (1)b(ii) qui sont la propriété effective d'une tierce partie, à la moins élevée des valeurs suivantes :

**(i)** la valeur de réalisation nette de l'intérêt de la tierce partie dans ces actions ou ces titres de participation à la date à laquelle la sûreté a été fournie,

**(ii)** le montant calculé selon la formule suivante :

$$A - B$$

où :



**(A)** if the loan was made by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company or the debt obligation is beneficially owned by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, the book value of the loan or debt obligation, or

**(B)** if the debt obligation is guaranteed by the insurance holding company or a designated entity controlled by the insurance holding company, the face value of the guarantee, and

**B** is the total net realizable value of any other security interests that were given for the loan or debt obligation.

## Other Interests

### Other interests

**12 (1)** The following are interests of an insurance holding company in real property:

**(a)** a guarantee given by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, to an entity other than the insurance holding company or designated entity for the purpose of completing the development of real property that is beneficially owned by

**(i)** the insurance holding company,

**(ii)** a designated entity controlled by the insurance holding company, or

**(iii)** a related real property entity of the insurance holding company; and

**(b)** an agreement made by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, to support a third party's cost of operating or financing real property that is beneficially owned by

**(i)** the insurance holding company,

**(ii)** a designated entity controlled by the insurance holding company, or

**(iii)** a related real property entity of the insurance holding company.

**A** représente :

**(A)** dans le cas d'un prêt consenti par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle ou d'un titre de créance dont la propriété effective est détenue par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle, la valeur comptable du prêt ou du titre de créance,

**(B)** dans le cas d'un titre de créance garanti par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle, la valeur nominale de la garantie,

**B** la valeur de réalisation nette totale des autres sûretés fournies, le cas échéant, à l'égard du prêt ou du titre de créance.

## Autres intérêts immobiliers

### Autres intérêts immobiliers

**12 (1)** Sont des intérêts immobiliers d'une société de portefeuille d'assurances :

**a)** les garanties fournies par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle à une entité — autre que la société de portefeuille d'assurances ou l'entité désignée — afin d'achever l'aménagement d'un bien immeuble dont la propriété effective est détenue par l'une des entités suivantes :

**(i)** la société de portefeuille d'assurances,

**(ii)** une entité désignée contrôlée par la société de portefeuille d'assurances,

**(iii)** une entité immobilière apparentée à la société de portefeuille d'assurances;

**b)** les conventions conclues par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle pour aider à payer les frais d'exploitation ou de financement engagés par une tierce partie à l'égard d'un bien immeuble dont la propriété effective est détenue par l'une des entités suivantes :

**(i)** la société de portefeuille d'assurances,

**(ii)** une entité désignée contrôlée par la société de portefeuille d'assurances,

**(iii)** une entité immobilière apparentée à la société d'assurances.

**Value of those interests**

**(2)** The value of the interests of an insurance holding company in real property is

**(a)** in respect of a guarantee referred to in paragraph (1)(a), the estimated cost of completing the development of the real property; and

**(b)** in respect of an agreement referred to in paragraph (1)(b), the amount of any funds advanced by the insurance holding company, or by a designated entity controlled by the insurance holding company, under the agreement.

**Coming into Force****Coming into force**

**\*13** These Regulations come into force on the day on which sections 970 and 984 of the *Insurance Companies Act*, as enacted by section 465 of the *Financial Consumer Agency of Canada Act*, chapter 9 of the Statutes of Canada, 2001, come into force.

\* [Note: Regulations in force October 24, 2001, see SI/2001-102.]

**Valeur**

**(2)** La valeur de ces intérêts immobiliers correspond :

**a)** dans le cas d'une garantie visée à l'alinéa (1)a), au coût estimatif d'achèvement de l'aménagement du bien immeuble;

**b)** dans le cas d'une convention visée à l'alinéa (1)b), au montant des fonds avancés, aux termes de la convention, par la société de portefeuille d'assurances ou une entité désignée contrôlée par elle.

**Entrée en vigueur****Entrée en vigueur**

**\*13** Le présent règlement entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur des articles 970 et 984 de la *Loi sur les sociétés d'assurances*, édictés par l'article 465 de la *Loi sur l'Agence de la consommation en matière financière du Canada*, chapitre 9 des Lois du Canada (2001).

\* [Note: Règlement en vigueur le 24 octobre 2001, voir TR/2001-102.]