



## ANNEXE III

# ÉVALUATION DES PLACEMENTS

Deux fois par année, la Caisse procède à une évaluation complète de ses placements moins liquides, le 30 juin et le 31 décembre. Ce sont des évaluateurs externes et des comités d'évaluation composés de spécialistes indépendants de la Caisse qui effectuent l'évaluation de ces placements.

### « MARK-TO-MARKET »

#### Que signifie l'expression « mark-to-market »?

- / Il s'agit de l'évaluation d'un placement à sa juste valeur, c'est-à-dire au prix qu'on obtiendrait de sa vente sur le marché à une date donnée.
- / Par exemple, le propriétaire d'une maison payée 250 000 \$ il y a quelques années doit faire évaluer son bien. Il apprend que, selon les conditions actuelles du marché, sa maison ne vaut plus que 200 000 \$, même si, entre-temps, elle a fait l'objet de rénovations. Par rapport au prix payé, cette juste valeur représente une baisse de 50 000 \$ ou de 20 %.
- / Cependant, si le propriétaire ne vend pas sa maison immédiatement, cette « perte sur papier » pourrait se résorber à la faveur d'une reprise du marché immobilier. À plus long terme, la valeur de la maison pourrait continuer de s'apprécier et même dépasser le prix payé à l'origine.

#### La Caisse et l'évaluation des placements à la juste valeur (*mark-to-market*)

- / Selon les règles comptables en vigueur au Canada, la Caisse doit établir la juste valeur de ses placements en faisant l'hypothèse qu'ils sont disponibles à la vente à la date de préparation de ses états financiers.
- / Les placements privés et immobiliers, dont l'horizon de détention est de 3 à 5 ans, ne font pas exception à cette règle.

## BAISSE DE VALEUR NON MATÉRIALISÉE

### Qu'est-ce qu'une baisse de valeur non matérialisée?

Il s'agit de la diminution de la valeur d'un bien par rapport à son coût d'acquisition ou à la valeur de la dernière évaluation. Cette diminution est dite non matérialisée tant et aussi longtemps que ce bien demeure en possession de l'acquéreur. C'est ce qu'on appelle une « perte sur papier ».

Tant qu'il ne vend pas, le propriétaire de ce bien n'assume aucune perte financière réelle. Si la valeur du bien augmente alors qu'il est toujours en sa possession, la baisse de valeur non matérialisée pourra être annulée, en partie ou en totalité.

### Qu'en est-il des baisses de valeur non matérialisées au 30 juin 2009 pour les placements moins liquides?

Depuis le début de 2009, la valeur des placements moins liquides affiche les baisses suivantes :

Au 30 juin 2009	en G\$	%
Placements en dettes immobilières	-2,2	39 %
Placements en immeubles	-1,8	32 %
<b>Total Immobilier</b>	<b>-4,0</b>	<b>71 %</b>
Placements privés, infrastructures et participations	-1,3	23 %
PCAA	-0,4	7 %
<b>Total</b>	<b>-5,7</b>	<b>100 %</b>

## PERFORMANCE GLOBALE

### Comment expliquer la performance neutre?

Globalement, les résultats de placement nets ainsi que l'augmentation de la valeur des placements liquides (titres à revenu fixe et titres boursiers) ont permis de compenser la baisse de valeur non matérialisée des placements moins liquides.