

Rapport de l'actuaire désigné

AUX ACTIONNAIRES ET AUX ADMINISTRATEURS DE LA FINANCIÈRE SUN LIFE INC.

J'ai évalué les passifs relatifs aux contrats et les montants à recouvrer au titre de la réassurance de la Financière Sun Life inc. et ses filiales en vue de l'établissement de ses états consolidés de la situation financière aux 31 décembre 2019 et 2018 et leur variation dans les états consolidés du résultat net pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, conformément à la pratique actuarielle reconnue au Canada, notamment en procédant à une sélection d'hypothèses et de méthodes appropriées.

À mon avis, le montant des passifs relatifs aux contrats, déduction faite des montants à recouvrer au titre de la réassurance, constitue une réserve suffisante pour couvrir toutes les obligations de la Compagnie relatives aux contrats, et les états financiers consolidés présentent fidèlement les résultats de l'évaluation.



Kevin Morrissey
Fellow, Institut canadien des actuaires

Toronto (Ontario) Canada
Le 12 février 2020

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux actionnaires et au conseil d'administration de la Financière Sun Life inc.

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la Financière Sun Life inc. (la « Compagnie »), qui comprennent les états consolidés de la situation financière aux 31 décembre 2019 et 2018, et les états consolidés du résultat net, du résultat global, des variations des capitaux propres et les tableaux consolidés des flux de trésorerie pour les exercices clos à ces dates, les notes annexes ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables (appelés collectivement, les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Compagnie aux 31 décembre 2019 et 2018, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les exercices clos à ces dates, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues (« NAGR ») du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Compagnie conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Passifs relatifs aux contrats d'assurance - se reporter aux notes 1 et 10 des états financiers

Description de la question clé de l'audit

La Compagnie a des passifs relatifs aux contrats d'assurance importants, qui représentent la majorité de son total du passif. L'utilisation d'hypothèses différentes pourrait se traduire par une évaluation différente des passifs relatifs aux contrats d'assurance. Il y a risque d'assurance à l'égard de l'incertitude relative au rendement des produits en raison des différences entre les résultats réels et les résultats prévus. La Compagnie utilise également divers modèles actuariels afin de calculer les passifs relatifs aux contrats d'assurance, et certains de ces modèles sont hautement complexes.

Bien que la direction pose plusieurs hypothèses, les hypothèses comportant le plus haut niveau d'incertitude portent sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat. Ces hypothèses ont nécessité, de la part de l'auditeur, l'exercice d'un jugement subjectif et complexe dans certaines circonstances où i) les résultats historiques de la Compagnie et du secteur sont limités, ii) les résultats historiques pourraient ne pas constituer un bon indicateur de l'avenir, et iii) les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat pourraient être irrationnels. L'audit de certains modèles actuariels et des déchéances et autres comportements des titulaires de contrat a nécessité un degré élevé de jugement et un travail d'audit plus étendu, notamment la participation essentielle des actuaires.

Traitement de la question clé de l'audit pendant l'audit

Nos procédures d'audit portant sur les modèles actuariels et les hypothèses sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat incluaient notamment :

- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard des modèles actuariels et de l'établissement d'hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat et servant au calcul des passifs relatifs aux contrats d'assurance, ainsi que des contrôles à l'égard des accès et de la gestion des modifications de ces modèles actuariels.
- Avec l'aide d'actuaires, des tests du caractère raisonnable des principales hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat :
 - en évaluant les méthodes et hypothèses de la direction conformément aux principes et pratiques actuariels prescrits par les normes de pratique actuarielle canadiennes;
 - en effectuant des tests sur les études des résultats techniques et d'autres données servant à établir les hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat;
 - en analysant l'interprétation de la direction des résultats de ses études des résultats techniques, en évaluant les déclencheurs et les facteurs ayant entraîné des révisions des hypothèses, en évaluant d'autres hypothèses possibles et raisonnables et en tenant compte des données du secteur et d'autres sources externes de données, le cas échéant.
- Avec l'aide d'actuaires, des tests du caractère approprié des modèles actuariels utilisés lors du processus d'estimation :
 - en calculant une estimation indépendante du passif relatif aux contrats d'assurance pour un échantillon de contrats d'assurance et en comparant les résultats avec les résultats de la Compagnie;
 - en effectuant des tests de l'exactitude d'un échantillon de modèles actuariels à l'égard de modifications d'hypothèses clés.

Évaluation des immeubles de placement - se reporter aux notes 1 et 5 des états financiers

Description de la question clé de l'audit

Les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur. La juste valeur des immeubles de placement est généralement déterminée au moyen de modèles d'évaluation des immeubles qui sont fondés sur les taux de capitalisation attendus ainsi que de modèles qui actualisent les flux de trésorerie nets futurs attendus en fonction des taux d'intérêt courants du marché compte tenu des caractéristiques, de l'emplacement et du marché de chacun des immeubles. Les flux de trésorerie futurs nets attendus incluent les flux de trésorerie contractuels et projetés et les charges d'exploitation prévues et tiennent compte des intérêts et des taux de location et d'occupation établis en fonction d'études de marché. En plus des produits locatifs attendus des contrats de location en vigueur, les estimations relatives aux entrées de trésorerie futures incluent les produits projetés des contrats de location futurs, lesquels sont fondés sur des hypothèses importantes qui cadrent avec les conditions actuelles du marché.

Bien que la direction pose plusieurs hypothèses, les hypothèses comportant le plus haut niveau d'incertitude portent sur les taux d'actualisation, les taux de capitalisation finaux et les taux de location futurs. La mise en œuvre de procédures d'audit en vue d'évaluer les modèles d'évaluation et les données d'entrée a nécessité un degré élevé de jugement et un travail d'audit plus étendu, notamment la participation essentielle de nos spécialistes en juste valeur.

Traitement de la question clé de l'audit pendant l'audit

Nos procédures d'audit portant sur certains modèles et hypothèses servant à l'évaluation ainsi que sur les taux d'actualisation, les taux de capitalisation finaux et les taux de location futurs incluaient notamment :

- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard du processus d'établissement de la juste valeur des immeubles de placement. Ces contrôles comprennent une approbation par la haute direction des taux d'actualisation, des taux de capitalisation finaux et des taux de location futurs servant à calculer l'évaluation des immeubles de placement ainsi qu'une évaluation du modèle servant à l'évaluation.
- Avec l'aide de spécialistes en juste valeur, une évaluation, à partir d'un échantillon, du caractère raisonnable des taux d'actualisation, des taux de capitalisation finaux et des taux de location futurs ainsi que du modèle servant à l'évaluation au moyen d'une estimation indépendante des taux d'actualisation, des taux de capitalisation finaux et des taux de location futurs et d'une comparaison avec ceux choisis par la direction.

Passif au titre de l'option de vente de BentallGreenOak - se reporter à la note 3 des états financiers

Description de la question clé de l'audit

La Compagnie, par l'entremise de sa filiale du groupe de sociétés Bentall Kennedy (« Bentall Kennedy »), a acquis une participation de 56 % dans GreenOak Real Estate (« GreenOak »), le 1^{er} juillet 2019, afin de former BentallGreenOak (« BGO »). La contrepartie de l'acquisition était composée d'un montant en trésorerie et d'actions de Bentall Kennedy. L'acquisition prévoyait plusieurs ententes contractuelles, notamment une option de vente en vertu de laquelle la Compagnie, si l'option était exercée, devait acquérir les actions en circulation restantes de BGO à partir de 2027.

Bien qu'il y ait plusieurs ententes contractuelles, celle ayant nécessité le jugement le plus important concerne le passif au titre de l'option de vente. La détermination de la valeur actualisée du passif au titre de l'option de vente a nécessité un jugement important de la direction afin de choisir les données d'entrée relatives au bénéficiaire avant intérêts, impôt et amortissement (« BAIIA ») futur et de pondérer les scénarios prévus. En raison de la nature du passif au titre de l'option de vente, qui a nécessité une comptabilisation complexe, la mise en œuvre de procédures d'audit en vue d'évaluer le caractère approprié de la comptabilisation requise a nécessité un degré important de connaissances comptables spécialisées.

La mise en œuvre de procédures d'audit en vue d'évaluer le caractère raisonnable des données d'entrée et la comptabilisation complexe a nécessité un degré élevé de jugement et un travail d'audit plus étendu, notamment la participation essentielle des spécialistes en juste valeur.

Traitement de la question clé de l'audit pendant l'audit

Nos procédures d'audit portant sur le BAIIA futur, sur la pondération des scénarios prévus et sur le choix du taux d'actualisation servant à évaluer le passif au titre de l'option de vente, ainsi que sur la comptabilisation complexe du passif au titre de l'option de vente incluaient notamment :

- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard de la revue du caractère approprié de la comptabilité.
- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard de l'évaluation du passif au titre de l'option de vente, y compris les contrôles de données d'entrée, notamment le BAIIA futur, la pondération des scénarios prévus et la sélection du taux d'actualisation.
- Une évaluation du caractère raisonnable des prévisions de la direction à l'égard du BAIIA futur en comparant ces projections aux résultats historiques et à certaines sociétés comparables.
- Un examen des ententes contractuelles afin de s'assurer que le passif au titre de l'option de vente a été comptabilisé correctement.
- Avec l'aide de spécialistes en juste valeur, une évaluation de la pondération des scénarios prévus afin d'évaluer leur caractère raisonnable compte tenu de l'éventail de résultats futurs possibles relatifs au passif au titre de l'option de vente.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent :

- du rapport de gestion
- des informations contenues dans le formulaire 40-F, autres que les états financiers et nos rapports de l'auditeur sur ces états

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons ni n'exprimerons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations. En ce qui concerne notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Nous avons obtenu le rapport de gestion avant la date du présent rapport. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués sur les autres informations contenues dans ce rapport de gestion, nous avons conclu à la présence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous aurions été tenus de signaler ce fait dans le présent rapport. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Nous nous attendons à obtenir le rapport annuel après la date du présent rapport. Si, à la lumière des travaux que nous effectuerons sur les autres informations contenues dans ce rapport annuel, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous serons tenus de signaler ce fait aux responsables de la gouvernance.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Compagnie à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Compagnie ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Compagnie.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Compagnie.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Compagnie à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Compagnie à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités de la Compagnie pour exprimer une opinion sur les états financiers. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.

L'associé responsable de la mission d'audit au terme de laquelle le présent rapport de l'auditeur indépendant est délivré est William A. Cunningham.

(signé) Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés
Toronto (Ontario) Canada
Le 12 février 2020

Rapport du cabinet d'experts-comptables inscrit indépendant

Aux actionnaires et au conseil d'administration de la Financière Sun Life inc.

Opinion sur les états financiers

Nous avons effectué l'audit des états consolidés de la situation financière ci-joints de la Financière Sun Life inc. et ses filiales (la « Compagnie »), aux 31 décembre 2019 et 2018, ainsi que des états consolidés du résultat net, des états consolidés du résultat global, des états consolidés des variations des capitaux propres, des tableaux consolidés des flux de trésorerie pour chacun des exercices compris dans la période de deux ans close le 31 décembre 2019, et des notes annexes (appelés collectivement, les « états financiers »). À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Compagnie aux 31 décembre 2019 et 2018, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour chacun des exercices compris dans la période de deux ans close le 31 décembre 2019, conformément aux Normes internationales d'information financière publiées par l'International Accounting Standards Board.

Nous avons également audité, conformément aux normes du Public Company Accounting Oversight Board des États-Unis (« PCAOB »), le contrôle interne de la Compagnie à l'égard de l'information financière au 31 décembre 2019, en fonction des critères établis dans le document intitulé *Internal Control – Integrated Framework (2013)* publié par le Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, et notre rapport daté du 12 février 2020 exprime une opinion sans réserve sur le contrôle interne de la Compagnie à l'égard de l'information financière.

Fondement de l'opinion

La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Compagnie. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers de la Compagnie, sur la base de nos audits. Nous sommes un cabinet d'experts-comptables inscrit auprès du PCAOB et nous sommes tenus d'être indépendants de la Compagnie conformément aux lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières et aux règles et règlements applicables de la Securities and Exchange Commission et du PCAOB.

Nous avons effectué nos audits selon les normes publiées par le PCAOB. Ces normes requièrent que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Notre audit comprend la mise en œuvre de procédures pour évaluer les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et pour répondre à ces risques. Ces procédures incluent le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Notre audit comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. Nous sommes d'avis que notre audit constitue une base raisonnable sur laquelle fonder notre opinion.

Éléments critiques de l'audit

Les éléments critiques de l'audit indiqués ci-dessous sont des questions qui ont été soulevées lors de l'audit des états financiers de la période considérée, qui ont été communiquées ou qui devaient être communiquées au comité d'audit, et qui 1) sont liées à des comptes ou à des informations significatifs au regard des états financiers et 2) ont nécessité l'exercice d'un jugement particulièrement complexe ou subjectif de notre part. La communication des éléments critiques de l'audit ne change rien à notre opinion sur les états financiers pris dans leur ensemble. De plus, en communiquant les éléments critiques de l'audit ci-dessous, nous n'exprimons pas d'opinion qui se rapporte spécifiquement aux éléments critiques de l'audit ou aux comptes ou informations à fournir auxquels ces éléments sont liés.

Passifs relatifs aux contrats d'assurance - se reporter aux notes 1 et 10 des états financiers

Description de l'élément critique de l'audit

La Compagnie a des passifs relatifs aux contrats d'assurance importants, qui représentent la majorité de son total du passif. L'utilisation d'hypothèses différentes pourrait se traduire par une évaluation différente des passifs relatifs aux contrats d'assurance. Il y a un risque d'assurance à l'égard de l'incertitude relative au rendement des produits en raison des différences entre les résultats réels et les résultats prévus. La Compagnie utilise également divers modèles actuariels afin de calculer les passifs relatifs aux contrats d'assurance, et certains de ces modèles sont hautement complexes.

Bien que la direction pose plusieurs hypothèses, les hypothèses comportant le plus haut niveau d'incertitude portent sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat. Ces hypothèses nécessitent, de la part de l'auditeur, l'exercice d'un jugement subjectif et complexe dans certaines circonstances où i) les résultats historiques de la Compagnie et du secteur sont limitées, ii) les résultats historiques pourraient ne pas constituer un bon indicateur de l'avenir, et iii) les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat pourraient être irrationnels. L'audit de certains modèles actuariels et des déchéances et autres comportements des titulaires de contrat a nécessité un degré élevé de jugement et un travail d'audit plus étendu, notamment la participation essentielle des actuaires.

Traitement de l'élément critique de l'audit pendant l'audit

Nos procédures d'audit portant sur des modèles actuariels ainsi que des hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat incluaient notamment :

- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard des modèles actuariels et de l'établissement d'hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat et servant au calcul des passifs relatifs aux contrats d'assurance, ainsi que des contrôles à l'égard des accès et de la gestion des modifications de ces modèles actuariels.
- Avec l'aide d'actuaires, des tests du caractère raisonnable des principales hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat :
 - en évaluant les méthodes et hypothèses de la direction conformément aux principes et pratiques actuariels prescrits par les normes de pratique actuarielle canadiennes.
 - en effectuant des tests sur les études des résultats techniques et d'autres données servant à établir les hypothèses portant sur les déchéances et autres comportements des titulaires de contrat
 - en analysant l'interprétation de la direction des résultats de ses études des résultats techniques, en évaluant les déclencheurs et les facteurs ayant entraîné des révisions des hypothèses, en évaluant d'autres hypothèses possibles et raisonnables et en tenant compte des données du secteur et d'autres sources externes de données, le cas échéant.

- Avec l'aide d'actuaire, des tests du caractère approprié de certains modèles actuariels utilisés lors du processus d'estimation :
 - en calculant une estimation indépendante du passif relatif aux contrats d'assurance pour un échantillon de contrats d'assurance et en comparant les résultats avec les résultats de la Compagnie;
 - en effectuant des tests de l'exactitude d'un échantillon de modèles actuariels à l'égard de modifications d'hypothèses clés.

Évaluation des immeubles de placement - se reporter aux notes 1 et 5 des états financiers

Description de l'élément critique de l'audit

Les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur. La juste valeur des immeubles de placement est généralement déterminée au moyen de modèles d'évaluation des immeubles qui sont fondés sur les taux de capitalisation attendus ainsi que de modèles qui actualisent les flux de trésorerie nets futurs attendus en fonction des taux d'intérêt courants du marché compte tenu des caractéristiques, de l'emplacement et du marché de chacun des immeubles. Les flux de trésorerie nets futurs attendus incluent les flux de trésorerie contractuels et projetés et les charges d'exploitation prévues et tiennent compte des intérêts et des taux de location et d'occupation établis en fonction d'études de marché. En plus des produits locatifs attendus des contrats de location en vigueur, les estimations relatives aux entrées de trésorerie futures incluent les produits projetés des contrats de location futurs, lesquels sont fondés sur des hypothèses importantes qui cadrent avec les conditions actuelles du marché.

Bien que la direction pose plusieurs hypothèses, les hypothèses comportant le plus haut niveau d'incertitude portent sur les taux d'actualisation, les taux de capitalisation finaux et les taux de location futurs. La mise en œuvre de procédures d'audit en vue d'évaluer des modèles d'évaluation et des données d'entrée a nécessité un degré élevé de jugement et un travail d'audit plus étendu, notamment la participation essentielle de nos spécialistes en juste valeur.

Traitement de l'élément critique de l'audit pendant l'audit

Nos procédures d'audit portant sur certains modèles et hypothèses servant à l'évaluation ainsi que sur les taux d'actualisation, les taux de capitalisation finaux et les taux de location futurs incluaient notamment :

- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard du processus d'établissement de la juste valeur des immeubles de placement. Ces contrôles comprennent une approbation par la haute direction des taux d'actualisation, des taux de capitalisation finaux et des taux de location futurs servant à calculer l'évaluation des immeubles de placement ainsi qu'une évaluation du modèle servant à l'évaluation.
- Avec l'aide de spécialistes en juste valeur, une évaluation, à partir d'un échantillon, du caractère raisonnable des taux d'actualisation, des taux de capitalisation finaux et des taux de location futurs ainsi que du modèle servant à l'évaluation au moyen d'une estimation indépendante des taux d'actualisation, des taux de capitalisation finaux et des taux de location futurs et d'une comparaison avec ceux choisis par la direction.

Passif au titre de l'option de vente de BentallGreenOak - se reporter à la note 3 des états financiers

Description de l'élément critique de l'audit

La Compagnie, par l'entremise de sa filiale du groupe de sociétés Bentall Kennedy (« Bentall Kennedy »), a acquis une participation de 56 % dans GreenOak Real Estate (« GreenOak »), le 1^{er} juillet 2019, afin de former BentallGreenOak (« BGO »). La contrepartie de l'acquisition était composée d'un montant en trésorerie et d'actions de Bentall Kennedy. L'acquisition prévoyait plusieurs ententes contractuelles, notamment une option d'achat et une option de vente en vertu de laquelle la Compagnie, si l'option était exercée, devait acquérir les actions en circulation restantes de BGO à partir de 2026.

Bien qu'il y ait plusieurs ententes contractuelles, celle ayant nécessité le jugement le plus important concerne le passif au titre de l'option de vente. La détermination de la valeur actualisée du passif au titre de l'option de vente a nécessité un jugement important de la direction afin de choisir les données d'entrée relatives au bénéficiaire avant intérêts, impôt et amortissement (« BAIIA ») futur et de pondérer les scénarios prévus. En raison de la nature du passif au titre de l'option de vente, qui a nécessité une comptabilisation complexe, la mise en œuvre de procédures d'audit en vue d'évaluer le caractère approprié de la comptabilisation requise a nécessité un degré important de connaissances comptables spécialisées. La mise en œuvre de procédures d'audit en vue d'évaluer le caractère raisonnable des données d'entrée et la comptabilisation complexe a nécessité un degré élevé de jugement et un travail d'audit plus étendu, notamment la participation essentielle des spécialistes en juste valeur.

Traitement de l'élément critique de l'audit pendant l'audit

Nos procédures d'audit portant sur le BAIIA futur, sur la pondération des scénarios prévus et sur le choix du taux d'actualisation servant à évaluer le passif au titre de l'option de vente, ainsi que sur la comptabilisation complexe du passif au titre de l'option de vente incluaient notamment :

- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard de la revue du caractère approprié de la comptabilité.
- Une évaluation de l'efficacité des contrôles à l'égard de l'évaluation du passif au titre de l'option de vente, y compris les contrôles de données d'entrée, notamment le BAIIA futur, la pondération des scénarios prévus et la sélection du taux d'actualisation.
- Une évaluation du caractère raisonnable des prévisions de la direction à l'égard du BAIIA futur en comparant ces projections aux résultats historiques et à certaines sociétés comparables.
- Un examen des ententes contractuelles afin de s'assurer que le passif au titre de l'option de vente ait été comptabilisé correctement.
- Avec l'aide de spécialistes en juste valeur, une évaluation de la pondération des scénarios prévus afin d'évaluer leur caractère raisonnable compte tenu de l'éventail de résultats futurs possibles relatifs au passif au titre de l'option de vente.

(signé) Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés
Toronto (Ontario) Canada
Le 12 février 2020

Nous agissons à titre d'auditeur de la Compagnie depuis 1875.

Rapport du cabinet d'experts-comptables inscrit indépendant

Aux actionnaires et au conseil d'administration de la Financière Sun Life inc.

Opinion sur le contrôle interne à l'égard de l'information financière

Nous avons audité le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la Financière Sun Life inc. et ses filiales (la « Compagnie ») au 31 décembre 2019, selon les critères établis dans le document *Internal Control – Integrated Framework (2013)* publié par le Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (« COSO »). À notre avis, la Compagnie maintenait, dans tous ses aspects significatifs, un contrôle interne efficace à l'égard de l'information financière au 31 décembre 2019 selon les critères établis dans le document *Internal Control – Integrated Framework (2013)* publié par le COSO.

Nous avons également audité, conformément aux normes du Public Company Accounting Oversight Board des États-Unis (« PCAOB »), les états financiers consolidés de la Compagnie au 31 décembre 2019 et pour l'exercice clos à cette date, et notre rapport daté du 12 février 2020 exprime une opinion sans réserve sur ces états financiers.

Fondement de l'opinion

Il incombe à la direction de la Compagnie de maintenir l'efficacité du contrôle interne à l'égard de l'information financière et de procéder à l'évaluation de l'efficacité de celui-ci, énoncée dans le rapport de la direction sur la responsabilité à l'égard de la présentation de l'information financière. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la Compagnie en nous fondant sur notre audit. Nous sommes un cabinet d'experts-comptables inscrit auprès du PCAOB et nous sommes tenus d'être indépendants de la Compagnie conformément aux lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières et aux règles et règlements applicables de la Securities and Exchange Commission et du PCAOB.

Notre audit a été effectué conformément aux normes d'audit publiées par le PCAOB. Ces normes exigent que l'audit soit planifié et exécuté de manière à fournir l'assurance raisonnable que l'efficacité du contrôle interne à l'égard de l'information financière a été maintenue dans tous ses aspects significatifs. Notre audit a comporté l'acquisition d'une compréhension du contrôle interne à l'égard de l'information financière, une évaluation du risque de l'existence d'une faiblesse significative, des tests et une évaluation de l'efficacité de la conception et du fonctionnement du contrôle interne en fonction de notre évaluation du risque, ainsi que la mise en œuvre des autres procédures que nous avons jugées nécessaires dans les circonstances. Nous sommes d'avis que notre audit constitue une base raisonnable sur laquelle fonder notre opinion.

Définition et limites du contrôle interne à l'égard de l'information financière

Le contrôle interne à l'égard de l'information financière d'une société est le processus conçu pour fournir une assurance raisonnable que l'information financière est fiable et que les états financiers ont été établis, aux fins de la publication de l'information financière, conformément aux principes comptables généralement reconnus. Le contrôle interne à l'égard de l'information financière d'une société comprend les politiques et procédures qui : 1) concernent la tenue de dossiers suffisamment détaillés qui donnent une image fidèle des opérations et des cessions d'actifs de la société; 2) fournissent une assurance raisonnable que les opérations sont enregistrées comme il se doit pour établir les états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus et que les encaissements et décaissements de la société ne sont faits qu'avec l'autorisation de la direction et du conseil d'administration de la société; 3) fournissent une assurance raisonnable concernant la prévention ou la détection à temps de toute acquisition, utilisation ou cession non autorisée d'actifs de la société qui pourrait avoir une incidence significative sur les états financiers.

En raison des limites qui lui sont inhérentes, il se peut que le contrôle interne à l'égard de l'information financière ne permette pas de prévenir ni de détecter certaines anomalies. De plus, les projections du résultat d'une évaluation de l'efficacité sur des périodes futures sont exposées au risque que les contrôles deviennent inadéquats en raison de changements de situations ou que le niveau de respect des politiques ou des procédures diminue.

(signé) Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés
Toronto (Ontario) Canada
Le 12 février 2020