

[Text]

to associate all the financially oriented businesses together in one group under a new holding company.

In 1979 the condition of the finance business was deteriorating. The automobile business was gradually being taken over by the banks for a number of years and we were in the process of withdrawing from that business and letting employees go. At that point we knew that the trust companies needed greater asset diversification, and we thought it was an appropriate business to be in and, having the staff and the experience and it being our historical business, we proceeded to transfer it to the trust company, employees and business, and that is where it resides today. Last night I referred to us being in a current asset lending, and that is the wholesale for auto we are in within the trust company.

We also transferred the other financial activities to the extent we could and in that respect we transferred the equipment and financing business. Traders still is in areas of finance which do not presently qualify for the trust company, and it is hoped that at some point we can do this also within the trust company. I am referring to leasing.

The whole commercial lending aspect I will let Mr. Hasley comment on shortly.

I want to point out one thing. Last night we talked about non-arm's-length dealing, and we have done a lot of that. It is bad if it injures someone and it is good if it benefits someone. In our case, when we have transferred assets between corporations we have always received prior approval from the Department of Insurance and then transferred the assets, and it has been done in blocks over a period of time. Most of those assets have already been transferred.

Traders Group under the green paper would be treated as a financial holding company, as would Guaranty Trust, Trustco for the reasons that are stated in that act. Now this would cause us untold problems. It would disqualify at least two of our corporate activities, and it is these which we wish to talk about.

• 1625

Now one of the problems, of course, is in the concept of a financial holding company whereby it cannot hold debt. And what we did in forming Guaranty Trustco, was that we put the trust company under it as a subsidiary, and it, in turn, has two subsidiaries—one of those being Guaranty Realty Investments Limited, which is a new subsidiary which invests in income producing property, usually on a syndicate basis for pension funds and, well, also, it is in the process of establishing open-end and closed-end real estate investment mutual funds which will be marketed in Canada and in Europe.

Another subsidiary is Guaranty Properties Limited, a real estate development company which was formed through the amalgamation of various joint venture real estate companies

[Translation]

d'associer toutes les entreprises à orientation financière dans le cadre d'un groupe sous l'égide d'une nouvelle compagnie de portefeuille.

En 1979, la situation financière se détériorait; pendant plusieurs années, les banques reprenaient l'industrie automobile et à l'époque, nous nous retirons progressivement de ce secteur et nous faisons des compressions de personnel. À l'époque, nous savions que les compagnies de fiducie avaient besoin de mieux diversifier leurs actifs et nous avons pensé que ce secteur nous convenait, puisque nous possédions le personnel et l'expérience nécessaires, et parce qu'à l'origine, c'était notre principale activité. Nous transférâmes donc ces opérations à la compagnie de fiducie, employés et transactions, et aujourd'hui, cela n'a pas changé. Hier soir, j'ai dit que nous étions dans les prêts sur biens; il s'agit du financement en gros de la vente d'automobiles dont nous nous occupons par l'entremise de notre compagnie de fiducie.

Nous avons également transféré nos autres activités financières dans toute la mesure du possible, ainsi que nos activités d'équipement et de financement. Traders se livre toujours à des activités financières qui ne peuvent pas être effectuées par une compagnie de fiducie, mais nous espérons pouvoir transférer également ces activités à la compagnie de fiducie à une date ultérieure. Je parle du crédit-bail.

Dans un instant, M. Hasley vous parlera de tout le secteur du prêt commercial.

Je tiens à signaler une chose; hier soir, nous avons parlé des transactions avec lien de dépendance, et je dois dire que nous en avons beaucoup. C'est néfaste si cela nuit à quelqu'un, c'est une bonne chose si cela profite à quelqu'un. Dans notre cas, chaque fois que nous avons transféré des biens entre les sociétés, nous avons toujours obtenu l'approbation du Département des assurances, pour procéder ensuite au transfert par blocs, progressivement. La majeure partie de ces biens sont maintenant transférés.

Avec le Livre vert, le groupe Traders serait considéré comme une compagnie financière de portefeuille, tout comme la *Guaranty Trust*, Trustco, pour les raisons qui sont données dans la loi. Cela nous causerait évidemment des problèmes énormes. Cela disqualifierait au moins deux de nos activités et c'est justement ce dont nous aimerions parler.

Un des problèmes vient évidemment du fait qu'une société de portefeuille financière ne peut avoir de dettes. En créant *Guaranty Trustco*, nous avons fait de cette société de fiducie une filiale qui à son tour a deux filiales, dont l'une, *Guaranty Realty Investments Limited*, est une nouvelle filiale qui investit dans les propriétés de rapport, habituellement pour des caisses de retraite et qui est également en train de mettre sur pied des fonds mutuels d'investissement immobilier, à capital variable ou fixe, qui seront offerts au Canada et en Europe.

L'autre filiale est *Guaranty Properties Limited*, société de construction immobilière, formée de la fusion de diverses sociétés immobilières en coparticipation. Elle s'occupe de