

**AU COURS DU PREMIER TRIMESTRE DE 2009, LE GESTIONNAIRE DE FONDS A TRAVAILLÉ AFIN DE RÉTABLIR LA LIQUIDITÉ DU FONDS AFIN D'ÉLIMINER LA SUSPENSION TEMPORAIRE SUR LES RETRAITS ET LES TRANSFERTS HORS DU FONDS. PLUSIEURS OPTIONS CONTINUENT D'ÊTRE ENVISAGÉES, NOTAMMENT UN EXAMEN DE L'ENSEMBLE DU PORTEFEUILLE AFIN DE RECONNAÎTRE LES CANDIDATS À LA CESSIION; LES NÉGOCIATIONS EN VUE DE LA VENTE DE PROPRIÉTÉS SÉLECTIONNÉES À LEUR JUSTE VALEUR, ET LA GESTION CONTINUE DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET DU FINANCEMENT.**

Nous avons plusieurs défis à relever afin d'atteindre notre objectif d'éliminer la suspension temporaire sur les rachats du Fonds. Les activités liées aux ventes sont lentes, car il existe peu de liquidités disponibles pour les transactions importantes sur le marché actuel. Les prix peuvent être difficiles à établir, et de nombreux acheteurs importants se montrent prudents. Une approche adoptée par Conseillers immobiliers GWL est l'accélération du processus d'évaluation afin d'établir les valeurs courantes en vue des cessions. La gestion du Fonds s'est engagée à rebâtir le Fonds et à maintenir un solde de trésorerie de 15 % à 20 % dans le Fonds afin d'équilibrer les intérêts de tous ses participants.

Le Fonds immobilier London Life a produit d'excellents résultats au cours des années, obtenant des rendements considérablement supérieurs à ceux des investissements en actions ordinaires en 2008. Le Fonds continuera d'être un composant solide d'un portefeuille de placements équilibré. Conseillers immobiliers GWL maintient son engagement envers l'excellence de la gestion du portefeuille bien diversifié de propriétés de qualité supérieure du Fonds.

Rendez-vous à l'adresse [www.gwlra.com](http://www.gwlra.com) pour obtenir des renseignements détaillés concernant le portefeuille.

## NOUVEAUTÉS

Dans le cadre de la stratégie de gestion du portefeuille, il n'y a eu aucune acquisition au cours du premier trimestre de 2009. Les activités étaient axées sur le processus de cession continu ainsi que sur plusieurs projets d'aménagement amorcés en 2007 et en 2008. Un projet d'aménagement important est le 9500 Glenlyon Parkway, un immeuble de bureaux de catégorie A, de 164 580 pi<sup>2</sup>, situé à Burnaby, en Colombie-Britannique. Cette propriété est louée à 100 % à Ritchie Brothers Auctioneers Inc. et deviendra son nouveau siège social mondial. Ritchie Bros louera cette propriété, conçue selon la norme Argent de LEED, pendant une durée de vingt ans, ce qui apportera des rentrées d'argent stables au Fonds. Située dans le Glenlyon Business Park de la région du Vancouver métropolitain, un endroit très prisé, cette propriété de qualité supérieure



9500 GLENLYON PARKWAY, BURNABY, COLOMBIE-BRITANNIQUE

nouvellement construite constitue un ajout important au portefeuille du Fonds.

Le 27 septembre 2007, le comité d'investissement du Fonds a approuvé la construction de la première phase de l'aménagement de Meadowvale Lands, un immeuble de bureaux de catégorie A de 106 099 pi<sup>2</sup>. Situé sur une parcelle de qualité de 16,2 acres à Mississauga, en Ontario, le Meadowvale Business Centre fera partie de locaux de première classe de type campus en banlieue. Grâce à une location anticipée à 66 % à Becton Dickenson Canada Inc., les efforts proactifs de marketing ont mené à des négociations avec plusieurs locataires potentiels. Avec un coût total d'un peu plus de 31 millions de dollars une fois achevé et avec des baux de longue durée en place, ce nouveau projet constituera un excellent ajout au portefeuille d'immeubles de bureaux du Fonds en Ontario.

Au cours du premier trimestre, le Fonds a continué de dépasser les attentes en matière de croissance du revenu, avec un revenu net d'exploitation de 27,3 millions de dollars, supérieur à la valeur de 26,3 millions de dollars prévue au budget. Cette croissance peut être attribuée à des stratégies de location proactives, aux locataires solides sous-jacents du Fonds et aux taux d'inoccupation faibles. La gestion du Fonds continuera d'assurer une gestion rigoureuse des dépenses en immobilisations et des nouvelles occasions de location afin d'améliorer davantage la croissance du revenu pour le reste de l'année à venir.

FAITS  
RELATIFS  
AU FONDS

LE FONDS IMMOBILIER LONDON LIFE A ÉTÉ CRÉÉ EN 1998. LE FONDS INVESTIT DANS UN PORTEFEUILLE DE 118 PROPRIÉTÉS DE QUALITÉ PRODUCTRICES DE REVENUS, DIVERSIFIÉES PAR TYPE ET PAR RÉGION, DONT LA VALEUR BRUTE DÉPASSE 1,79 MILLIARD DE DOLLARS. CE FONDS A POUR OBJECTIF DE FOURNIR AUX INVESTISSEURS UN RENDEMENT STABLE ET UN POTENTIEL DE PLUS-VALUE EN CAPITAL À LONG TERME.

## 118 propriétés d'une valeur marchande brute de 1,79 milliard de dollars au 31 mars 2009

## &gt; par type

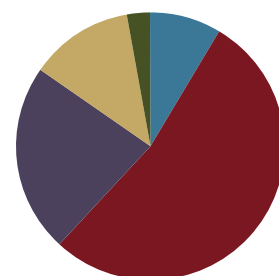
## INOCCUPATION

	%
Commercial	3,4
Bureaux	3,8
Industriel	10,6
Résidentiel	3,7
Total par type	6,8

## DIVERSIFICATION

(brut)

Commercial	8,5 %
Bureaux	52,8 %
Industriel	22,7 %
Résidentiel	12,4 %
Divers	3,6 %



## &gt; par région

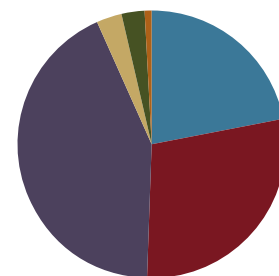
## INOCCUPATION

	%
Colombie-Britannique	6,8
Alberta	10,1
Ontario	6,2
Québec	0,4
Canada atlantique	1,3
États-Unis	0
Total par région	6,8

## DIVERSIFICATION

(brut)

Colombie-Britannique	21,8 %
Alberta	28,5 %
Ontario	42,9 %
Québec	2,9 %
Canada atlantique	2,9 %
États-Unis	0,9 %



## RENDEMENT BRUT (AVANT LES FRAIS)

	Au 31 décembre					CA
	2004	2005	2006	2007	2008	Mars 2009
Revenu	7,3 %	7,2 %	6,6 %	6,1 %	5,9 %	1,6 %
Capital	1,2 %	8,1 %	11,1 %	9,5 %	(7,7 %)	(0,6 %)
Total	8,5 %	15,3 %	17,7 %	15,6 %	(1,9 %)	1,0 %
Rendement total aux particuliers (net de frais)*	5,4 %	12,1 %	14,4 %	12,3 %	(4,6 %)	0,27 %

## CROISSANCE DU FONDS (EN MILLIONS DE DOLLARS)

	Au 31 décembre					CA
	2004	2005	2006	2007	2008	Mars 2009
Immobilier	729 \$	997 \$	1 296 \$	1 637 \$	1 788 \$	1 790 \$
Encaisse	149 \$	82 \$	182 \$	270 \$	79 \$	96 \$
Autre actif et passif	(12 \$)	(13 \$)	(19 \$)	(20 \$)	(28 \$)	(23 \$)
Valeur brute du fonds	867 \$	1 066 \$	1 459 \$	1 887 \$	1 840 \$	1 863 \$
Valeur nette du fonds	639 \$	833 \$	1 176 \$	1 587 \$	1 515 \$	1 537 \$
Dette/valeur brute du fonds	26,3 %	21,8 %	19,4 %	15,9 %	17,7 %	17,5 %

\*Les frais peuvent varier selon le client.