



5 PARK HOME, TORONTO (ONTARIO)



CRESTHAVEN CROSSING, OTTAWA (ONTARIO)



LAVAL INDUSTRIAL PORTFOLIO, LAVAL (QUÉBEC)

Le Fonds immobilier de la Canada Life a produit un rendement brut de 2,1 % pendant le troisième trimestre, portant le total pour 2018 à 5,5 % et à 7,8 % pour une période consécutive de 12 mois. L'occupation accuse une amélioration de 60 points de base durant le trimestre, ce qui a fait augmenter l'élément revenu du rendement. Voici les points saillants d'une période de grande activité :

**Placements :** Les administrateurs ont ajouté environ 90 millions de dollars en placements immobiliers bruts durant le trimestre grâce à trois acquisitions distinctes, et se sont départis d'un actif non essentiel pour 19 millions de dollars.

Le Fonds a accru son portefeuille industriel par l'acquisition de cinq immeubles de classe « A », de nouvelle génération, totalisant 391 937 pieds carrés, à Laval (Québec). Ils sont situés en un lieu idéal, au cœur du parc industriel du centre de Laval, offrent un accès exceptionnel à une importante infrastructure de transport en commun, et sont entièrement occupés. Leur addition accroît de façon stratégique les placements du Fonds dans la province et améliore le profil global du portefeuille.

En juillet, le Fonds a acquis un intérêt de 70 % dans le 5 Park Home Avenue, un immeuble à bureaux de 91 000 pieds carrés, occupé à 98 % par un solide éventail de locataires, représentant une durée de bail pondérée moyenne d'environ six ans. L'acquisition consolide la propriété du North York City Centre, un complexe polyvalent de 1,1 million de pieds carrés, le meilleur de sa catégorie, axé sur le transport en commun, situé à Toronto (Ontario).

Accheté en août, Cresthaven Crossing est un immeuble de vente au détail de 50 000 pieds carrés, de nouvelle génération, centré sur une épicerie et situé dans la région d'Ottawa. Avec une durée de bail pondérée moyenne de plus de 16 ans, l'acquisition offrira aux investisseurs des mouvements de trésorerie stables à long terme. Ce centre, axé sur « les besoins de la vie » illustre à merveille la stratégie adoptée par les administrateurs pour la classe d'actifs.

Le 6505 Route Transcanadienne et le 555 boul. Dr.-Frederik-Phillips, un complexe à bureaux de 185 000 pieds carrés, situé en banlieue de Montréal, a été vendu en juillet. Les deux propriétés ont été initialement acquises en 1989.

**Le point sur la location à bail :** Nous sommes heureux d'annoncer la signature d'un bail de longue durée portant sur approximativement 30 % de la superficie louable nette au Vancouver Centre II (VCII), ce qui a donné un beau coup d'envoi au programme de location à bail dans cet actif. Le locataire, une grande compagnie de loisirs dont le siège social est à Vancouver, crée, élabore et publie des jeux en ligne grâce à ses relations stratégiques avec un certain nombre de grandes franchises mondiales. VCII, dont la livraison aura

lieu en 2021, fournira au marché une tour à bureaux dernier cri de 370 000 pieds carrés, certifiée LEED® Platine. Pour de plus amples détails, veuillez consulter le site <http://www.vancouvercentre.com>.

**Durabilité :** L'administrateur du Fonds, Conseillers immobiliers GWL, a une fois de plus été reconnu comme un chef de file en durabilité par Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), améliorant sa cote et obtenant une étoile verte (Green Star) pour la quatrième année consécutive. Conseillers immobiliers GWL s'est placée parmi les trois principaux participants au Canada et, dans l'ensemble (sur 196 candidatures), figure parmi les quatre meilleurs dans la catégorie de la diversification mondiale, en se propulsant dans la tranche des 7 % meilleures entreprises au monde. En 2018, le Fonds a présenté sa première candidature et s'est classé cinquième dans cette catégorie. GRESB est l'instrument de référence environnemental, social et de gouvernance (ESG) pour les biens immobiliers, comptant pour plus de 18 trillions de dollars américains en capital institutionnel. En 2018, un nombre record de 903 entreprises et fonds immobiliers ont participé à l'évaluation immobilière faite par GRESB.

## 122 PROPRIÉTÉS, VALEUR MARCHANDE BRUTE DE 5,2 MILLIARDS DE DOLLARS AU 30 SEPTEMBRE 2018

Lancé en 2005, le Fonds de placement immobilier de la Canada-Vie investit dans le Fonds immobilier de la Great-West, établi en 1981, ainsi que dans un portefeuille de 122 propriétés de haute qualité, rentables et diversifiées par type et par région, et d'une valeur marchande brute de plus de 5,2 milliards de dollars. Son objectif est de fournir aux investisseurs des rendements de location stables et la perspective d'une appréciation à long terme du capital.

### RENDEMENT BRUT

	Annualisé			YTD
	10 ans	5 ans	3 ans	30-Sept
Revenu	5,2 %	4,6 %	4,5 %	3,3 %
Capital	2,3 %	2,3 %	1,0 %	2,1 %
Total	7,5 %	6,9 %	5,5 %	5,5 %

Note : Les différences entre les montants sont attribuables à l'arrondissement des décimales.

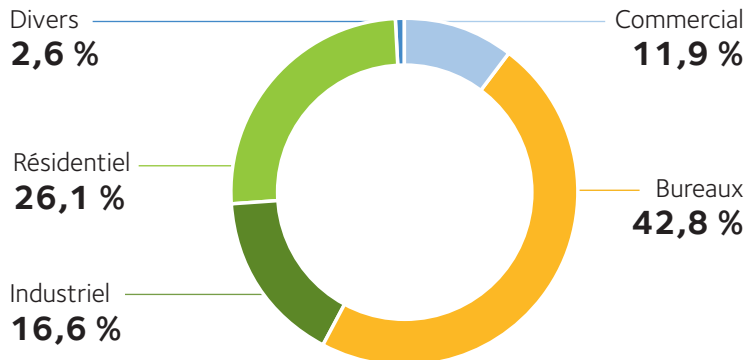
### CROISSANCE DU FONDS

(EN MILLIONS DE DOLLARS)

	2013	2014	2015	2016	2017	30-Sept
Immobilier	3,937 \$	4,151 \$	4,312 \$	4,589 \$	4,965 \$	5 226 \$
Encaisse	579 \$	495 \$	491 \$	512 \$	547 \$	437 \$
Actif et passif à court terme	(36) \$	(16) \$	(38) \$	(52) \$	(85) \$	(92) \$
Valeur brute du fonds	4,480 \$	4,630 \$	4,765 \$	5,049 \$	5,427 \$	5 570 \$
Valeur nette du fonds	3,608 \$	3,769 \$	3,956 \$	4,218 \$	4,492 \$	4 707 \$
Dette/valeur brute du fonds	19,5 %	18,6 %	17,0 %	16,5 %	17,2 %	15,5 %

Note : Les différences entre les montants sont attribuables à l'arrondissement des décimales.

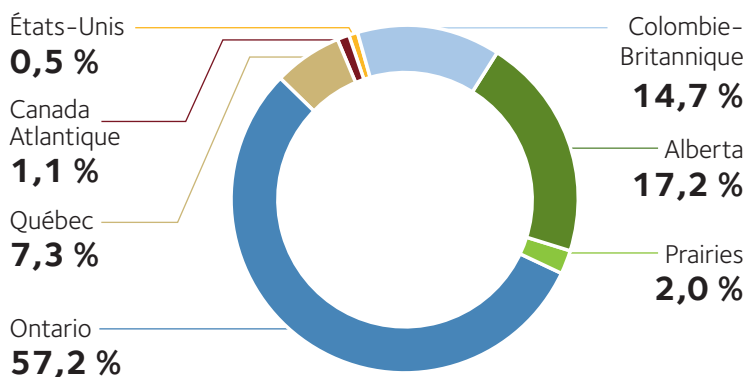
#### DIVERSIFICATION PAR TYPE (Brut)



#### INOCCUPATION

Commercial	4,0 %
Bureaux	13,5 %
Industriel	3,7 %
Résidentiel	4,0 %
Divers	0,0 %
Total par type	7,0 %

#### DIVERSIFICATION PAR RÉGION (Brut)



#### INOCCUPATION

Colombie-britannique	6,2 %
Alberta	7,9 %
Prairies	5,8 %
Ontario	4,6 %
Québec	11,6 %
Canada Atlantique	13,1 %
États-Unis	63,9 %
Total par région	7,0 %

Toute affirmation contenue dans le présent rapport concernant le rendement financier futur du fonds est entre autres assujettie aux risques, aux incertitudes et aux hypothèses liés au fonds, aux facteurs économiques et aux marchés immobiliers en général. De telles affirmations ne constituent pas des garanties d'un rendement futur, et les événements et les résultats réels peuvent différer considérablement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus par les énoncés prospectifs figurant au présent rapport.