



5 PARK HOME, TORONTO, ON



360 TORRANCE, BURLINGTON, ON



SUMAS MOUNTAIN VILLAGE, ABBOTSFORD, BC

Le Fonds immobilier London Life (FILL) a produit un rendement brut de 2,0 % pendant le troisième trimestre, portant le total pour 2018 à 5,7 % et à 7,3 % pour une période consécutive de 12 mois. L'occupation accuse une amélioration de 80 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 :** Le Fonds a ajouté environ 80 millions de dollars en placements immobiliers bruts durant le trimestre grâce à deux acquisitions distinctes.

Achété en juillet, le Sumas Mountain Village est un centre de vente au détail de 93 600 pieds carrés, de nouvelle génération, axé sur les « besoins de la vie » et situé à Abbotsford (Colombie-Britannique). La propriété comprend six immeubles distincts répartis sur deux emplacements totalisant 19,7 acres, centrés sur Save-on-Foods et Shoppers Drug Mart. Le solide profil de cet actif, en matière d'engagement et d'occupation, fournira au Fonds un mouvement de trésorerie stable et croissant, qui est un élément clé des 20 ans de rendement du Fonds.

En juillet, le Fonds a acquis un intérêt de 30 % 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).

**Financement :** En août, les administrateurs ont conclu un emprunt de dix ans, d'une valeur de 28 millions de dollars, assuré par la SCHL, visant le 360 Torrance et assorti d'un intérêt de 2,96 %. Il s'agit d'un immeuble locatif de 175 appartements commodément situé à quelques pas du rivage du lac Ontario et dans la collectivité riveraine dynamique de Burlington (Ont.).

**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. 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.

## 90 PROPRIÉTÉS, VALEUR MARCHANDE BRUTE DE 2,7 MILLIARDS DE DOLLARS AU 30 SEPTEMBRE 2018

Le Fonds immobilier de la London Life a été établi en 1998. Il investit dans un portefeuille de 90 propriétés de haute qualité, rentables et diversifiées par type et par région, et d'une valeur marchande brute de plus de 2,7 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.

### GROSS RETURN

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

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

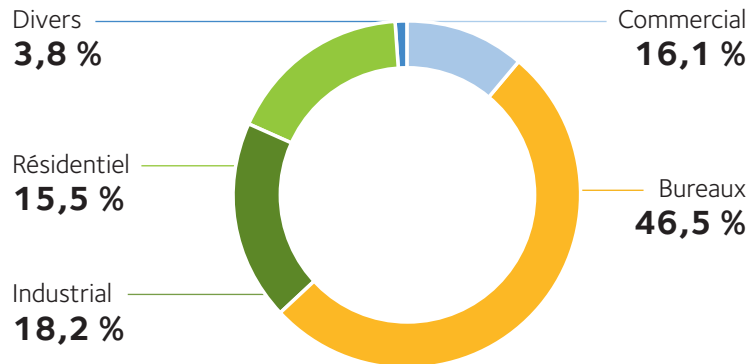
### CROISSANCE DU FONDS

(EN MILLIONS DE DOLLARS)

	2013	2014	2015	2016	2017	30-Sept
Immobilier	1 971 \$	2 050 \$	2 247 \$	2 374 \$	2 521 \$	2 697 \$
Encaisse	522 \$	566 \$	398 \$	285 \$	379 \$	359 \$
Actif et passif à court terme	(24) \$	(14) \$	(34) \$	(25) \$	(35) \$	(42) \$
Valeur brute du fonds	2 469 \$	2 602 \$	2 611 \$	2 635 \$	2 865 \$	3 015 \$
Valeur nette du fonds	2 044 \$	2 188 \$	2 215 \$	2 324 \$	2 444 \$	2 599 \$
Dette/valeur brute du fonds	17,2 %	15,9 %	15,2 %	11,8 %	14,7 %	13,8 %

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

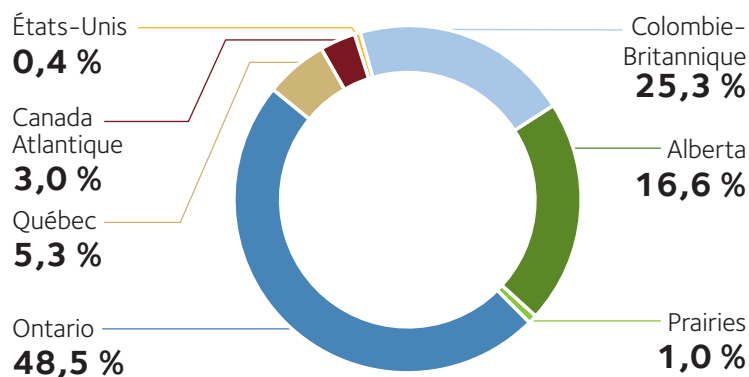
#### DIVERSIFICATION BY TYPE (Gross)



#### INOCCUPATION

Commercial	2,9 %
Bureaux	9,7 %
Industriel	4,6 %
Résidentiel	1,9 %
Total par type	5,9 %

#### DIVERSIFICATION BY REGION (Gross)



#### INOCCUPATION

Colombie-britannique	4,3 %
Alberta	7,3 %
Prairies	0,0 %
Ontario	2,2 %
Québec	29,9 %
Canada Atlantique	8,3 %
États-Unis	63,9 %
Total par région	5,9 %

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.