



Principaux faits

Date d'établissement

1998

Stratégie du Fonds

ACTIFS ESSENTIELS

Valeur totale du Fonds

3,7G \$

Valeur nette du Fonds

3,8G \$

Rapport prêt-valeur

20,6 %

Nombre de propriétés

87

Nombre de pieds carrés (établissements commerciaux)

8,1M

Nombre de logements résidentiels

3 800

FONDS IMMOBILIER LONDON LIFE

T3 BULLETIN 2022

Le Fonds immobilier de la London Life (FILL) a terminé le troisième trimestre de 2022 en affichant un rendement total annuel de 7,6 % et un total annualisé sur un an de 11,6 %. Les rendements de l'élément revenu sont restés stables car l'occupation du portefeuille s'est améliorée à cause de la vigueur du secteur multifamilial qui a affiché une diminution des vacances de 166 points de base d'un trimestre à l'autre. Voici des extraits de la période en question :

Résultats du GRESB pour 2022 : Le GRESB est le repère global en ce qui concerne les activités environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) pour les biens immobiliers. Le repère de 2022 a affiché une croissance totale plus forte que jamais avec 1820 participants actuels dans le monde entier, regroupant des actifs bruts pour une valeur de 6,9 trillions de dollars américains sur 74 pays. Au cours du troisième trimestre, le gestionnaire du Fonds (Conseillers immobiliers GWL) a effectué sa présentation annuelle au GRESB et il a une fois de plus été reconnu comme un exécutant exceptionnel. Il a occupé la tranche supérieure de cinq pour cent dans la catégorie globale des éléments diversifiés, non inscrits ou essentiels (« Diversified / Non-listed / Core ») (12e rang sur 259 compagnies) et a dépassé les moyennes mondiales du GRESB dans chacune des principales catégories portant sur les problèmes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), ainsi qu'en matière de gestion et de rendement. Les résultats de 2022 reflètent nettement l'engagement permanent du Fonds à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à susciter des répercussions environnementales et sociales généralement positives dans les collectivités où nous investissons. Nous continuons à progresser vers un objectif de zéro émissions nettes pour 2050.

Mise à jour sur l'aménagement : Vancouver Centre II est un centre intergénérationnel pour le Fonds. Bien situé dans le quartier des affaires et directement relié à la Canada Line utilisée par le système de transport rapide Sky Train du Metro Vancouver, l'immeuble est maintenant largement achevé et a accueilli ses premiers occupants. Veuillez visiter le site Web suivant pour en apprendre davantage : <https://www.vancouvercentre.com/>

Perspectives d'avenir : Dans un milieu où les taux d'intérêt sont en évolution, les valeurs estimatives des actifs ont légèrement diminué; toutefois, de solides éléments de base à la fois dans les catégories d'actifs industriels et multifamiliaux, ont stimulé la croissance des taux de location, compensant parfois les répercussions des nouvelles attentes en matière de rendement. Le FILL emploie une stratégie de dette à taux prudent et fixe et sur un taux d'intérêt moyen modéré d'environ 3,3 % de même que sur un profil de maturité équilibré. Le Fonds a une exposition limitée (13 % de l'espace commercial) au risque de refinancement en 2023 et a pris d'importants engagements en capitaux afin de s'assurer que le portefeuille continue à attirer et à retenir des locataires pour produire de solides résultats à l'intention des intervenants.

FONDS IMMOBILIER LONDON LIFE

T3 BULLETIN 2022

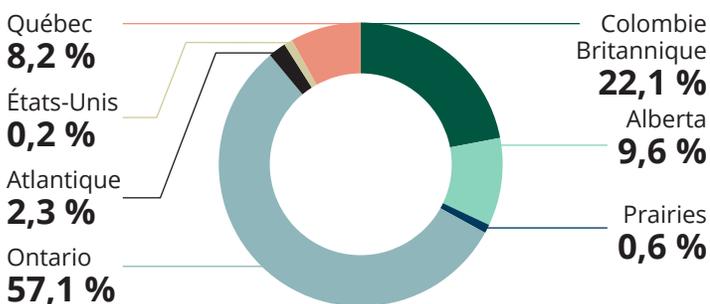
RENDEMENT BRUT	Annualisé				YTD
	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans	30-Sept
Revenu	3,3 %	3,6 %	3,8 %	4,1 %	2,5 %
Capital	8,4 %	6,2 %	5,0 %	3,7 %	5,0 %
Total	11,8 %	9,9 %	8,8 %	7,8 %	7,6 %

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

CROISSANCE DU FONDS (EN MILLIONS DE DOLLARS)						YTD
	2017	2018	2019	2020	2021	30-Sept
Immobilier	2 521 \$	2 888 \$	2 144 \$	3 066 \$	3 520 \$	3 573 \$
Encaisse	379 \$	259 \$	308 \$	355 \$	366 \$	250 \$
Actif et passif à court terme	(35) \$	(75) \$	(94) \$	(91) \$	(94) \$	(103) \$
Valeur brute du fonds	2 865 \$	2 072 \$	3 359 \$	3 329 \$	3 791 \$	3 720 \$
Valeur nette du fonds	2 444 \$	2 587 \$	2 724 \$	2 603 \$	2 061 \$	2 952 \$
Debt/gross fund value	14,7 %	15,8 %	18,9 %	21,8 %	19,3 %	20,6 %

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

DIVERSIFICATION PAR RÉGION (Brut)



DIVERSIFICATION PAR TYPE (Brut)



POURCENTAGE DU TAUX D'INOCCUPATION TOTAL PAR RÉGION

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

POURCENTAGE DU TAUX D'INOCCUPATION TOTAL PAR TYPE

Commercial	0,2 %
Bureaux	5,7 %
Industriel	1,2 %
Résidentiel	0,7 %
Total par type	7,7 %

Les fonds distincts décrits dans ce bulletin sont offerts au moyen d'un contrat à capital variable émis par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie. Veuillez noter que les valeurs unitaires et les rendements de placement fluctueront et que le rendement antérieur n'est pas nécessairement indicatif du rendement futur. Pour les investisseurs participant à des contrats individuels à capital variable. Le dépliant d'information décrit les principales caractéristiques de la politique sur les fonds distincts. Les fonds distincts décrits dans ce bulletin sont offerts au moyen d'un contrat à capital variable émis par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie. Veuillez noter que les valeurs unitaires et les rendements de placement fluctueront et que le rendement antérieur n'est pas nécessairement indicatif du rendement futur. Pour les investisseurs participant à des contrats individuels à capital variable. Le dépliant d'information décrit les principales caractéristiques de la politique sur les fonds distincts.