



Principaux faits

Date d'établissement

1998

Stratégie du Fonds

ACTIFS ESSENTIELS

Valeur totale du Fonds

3,7 B \$

Valeur nette du Fonds

2,9 B \$

Rapport prêt-valeur

22,2 %

Nombre de propriétés

85

Nombre de pieds carrés (établissements commerciaux)

8M

Nombre de logements résidentiels

3 923

FONDS IMMOBILIER LONDON LIFE

T3 BULLETIN 2023

Durant trois des trimestres de 2023, le revenu brut total du Fonds immobilier de la London Life – 0,11 %. Les contributions positives du revenu et de l'évaluation hypothécaire demeurent compensées par l'effet des taux d'intérêt actuels sur les valeurs immobilières. Celles-ci ont augmenté en fonction de la fluctuation du taux d'intérêt au jour le jour (25 points de base supplémentaires imposés par la Banque du Canada ou BDC), en juillet. Depuis lors, le taux s'est maintenu à 5 % car les récentes données économiques des deux côtés de la frontière affichent une activité économique plus lente et des pressions inflationnistes généralement à la baisse. L'industrie accueillerait volontiers une stabilisation des intérêts, qui pourrait faire augmenter les transactions de placement et accroître les transactions de placement à la baisse depuis plusieurs trimestres.

Financement : Le Fonds a réussi à appliquer certaines initiatives de financement au cours du troisième trimestre, en faisant progresser sa stratégie de dette globale et en ajoutant 150 points de base au rapport prêt-valeur global du Fonds pour atteindre un taux fixe de 22,2 %. Pour mémoire, rappelons que toute la dette du Fonds est ajustée au marché quotidien et compte plus de cinq ans de maturité mixte. Le taux d'intérêt moyen pondéré du portefeuille est de 3,5 % et compte plus de cinq ans de maturité mixte. L'usage d'un financement par assurance de la SCHL pour atteindre le plus faible coût global en capital demeure une priorité soulignée pendant le troisième trimestre lorsqu'une initiative de financement de 68 millions de dollars sur 11 ans au Grenadier Square/ Livmore High Park Village à Toronto (Ont.).

Nouvelles : Au cours du troisième trimestre, le North York Centre a reçu une cote Fitwel 1 Star décernée par le Centre for Active Design, une certification illustrant l'engagement des administrateurs à augmenter le bien-être des occupants en créant des espaces sains. Les administrateurs voulaient aussi profiter de l'occasion pour reconnaître notre locataire. Le Restaurant 20 Victoria Street, qui a récemment reçu, dans le Guide Michelin de 2023, une très prestigieuse Étoile Michelin, une des toutes premières au Canada reconnues par les critiques alimentaires mondiaux. Il s'agit d'une occasion spéciale pour l'immeuble et ses locataires.

FONDS IMMOBILIER LONDON LIFE

T3 BULLETIN 2023

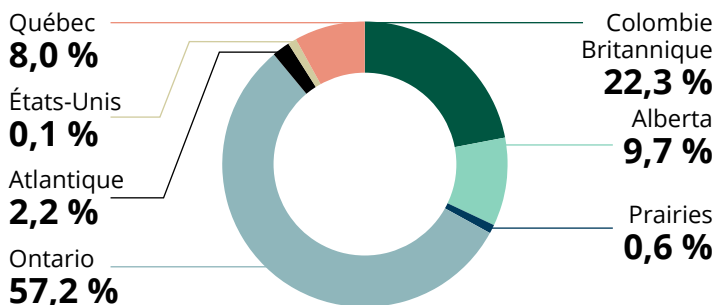
RENDEMENT BRUT	Annualisé				YTD
	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans	30-Sept
Revenu	3,9 %	3,6 %	3,8 %	4,0 %	2,9 %
Capital	(6,1) %	4,8 %	3,6 %	2,5 %	(3,0) %
Total	2,2 %	8,4 %	7,4 %	6,5 %	(0,1) %

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

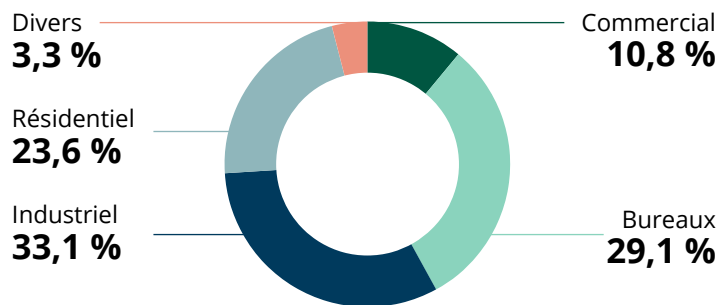
CROISSANCE DU FONDS (EN MILLIONS DE DOLLARS)	2018	2019	2020	2021	2022	YTD 30-Sept
Real estate	\$ 2 888	\$ 2 144	\$ 3 066	\$ 3 520	\$ 3 536	\$ 3 444
Cash	\$ 259	\$ 308	\$ 355	\$ 366	\$ 269	\$ 305
Short term assets & liabilities	\$ (75)	\$ (94)	\$ (91)	\$ (94)	\$ (82)	\$ (88)
Gross fund value	\$ 2 072	\$ 3 359	\$ 3 329	\$ 3 791	\$ 3 722	\$ 3 661
Net fund value	\$ 2 587	\$ 2 724	\$ 2 603	\$ 2 061	\$ 2 952	\$ 2 850
Debt/gross fund value	15,8 %	18,9 %	21,8 %	19,3 %	20,7 %	22,2 %

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'INOCUPATION TOTAL PAR RÉGION

Colombie-britannique	0,9 %
Alberta	2,8 %
Prairies	0,0 %
Ontario	3,8 %
Québec	0,3 %
Canada Atlantique	1,0 %
États-Unis	0,7 %
Total par région	9,6 %

POURCENTAGE DU TAUX D'INOCUPATION TOTAL PAR TYPE

Commercial	0,7 %
Bureaux	7,4 %
Industriel	1,3 %
Résidentiel	0,7 %
Total par type	9,6 %

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.