

Fonds Immobilier London Life

T1 Bulletin 2025

Principaux faits

Date d'établissement

1998

Stratégie du Fonds

**ACTIFS
ESSENTIELS**

Valeur totale du Fonds

3,7 G\$

Valeur nette du Fonds

2,8 G\$

Rapport prêt-valeur

23,3 %

Nombre de propriétés

76

Nombre de pieds
carrés (établissements
commerciaux)

7,7 M

Nombre de logements
résidentiels

3 729

Le Fonds a produit un rendement total de 111 points de base au cours du premier trimestre de 2025, surtout imputable à la solidité du revenu (104 points de base), et stimulé par des gains en capital positifs (51 points de base) et par une compensation modeste attribuable à une évaluation à la valeur du marché de la dette du Fonds (- 44 points de base).

Revitalisation des actifs

Deux des immeubles à bureaux du Fonds, au centre-ville de Calgary (Alberta), ont fait l'objet de rénovations substantielles sous forme d'importantes améliorations aux aires communes et d'une intégration stratégique de commodités de grande valeur. Ces modifications ont été apportées avec soin afin d'accroître le bien-être des locataires, de sorte que les nouvelles offres accrues, récemment dévoilées, favorisent à la fois la collaboration et la satisfaction des employés.

Gulf Canada Square présente maintenant un hall d'entrée récemment rénové, assorti d'un centre de conférences ultramoderne comptant sept salles de réunion entièrement équipées, un salon pour locataires doté d'une salle de jeux, et un patio externe agrémenté d'un foyer et de fonctions multimédias. Les améliorations au niveau de la propriété ont contribué à obtenir plusieurs reconnaissances prestigieuses, y compris des certifications BOMA BEST 360, LEED Or et Fitwell.

Un peu plus tard, Watermark Tower a introduit une transformation majeure débutant par un hall d'entrée redessiné qui accentue ses majestueux plafonds de 50 pieds de hauteur, et par une entrée extérieure remaniée assortie de fenêtres reliant le plancher au plafond. L'immeuble offre maintenant un ensemble complet de commodités, y compris un centre

d'éducation physique entièrement équipé avec classes intégrées, un salon moderne pour locataires, un centre de conférences polyvalent, une aire de repos ainsi qu'un escalier menant à un lieu de rassemblement social et de collaboration intégré au hall d'entrée revitalisé.

Placements

Au cours du premier trimestre, le Fonds s'est départi de son intérêt de propriété dans un immeuble à bureaux de banlieue situé à Richmond (C.-B.). La vente de cet actif non stratégique illustre les efforts permanents déployés en vue de recycler et de réinvestir le capital en des placements plus concentrés afin de construire des actifs de nouvelle génération en des lieux durables qui produiront des rendements adaptés aux objectifs à long terme.

Perspectives d'avenir

La stratégie canadienne principale du Fonds continue à démontrer sa résilience grâce à la production de revenus stables, quelles que soient les fluctuations du marché. Les éléments fondamentaux pour la plupart des catégories d'actifs et des géographies sont solides; de plus, la qualité et la diversification de l'ensemble des actifs permettent d'envisager avec optimisme le reste de l'année 2025 et les années suivantes.

Image : Watermark Tower, Calgary (Alb.)

Fonds Immobilier London Life

T1 Bulletin 2025

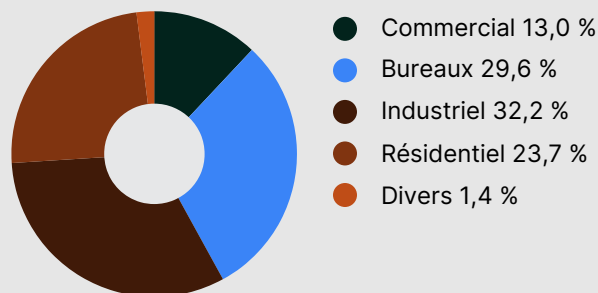
Rendement Brut	Annualisé				YTD
	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans	31-Mar
Revenu	4,1 %	3,9 %	3,7 %	4,0 %	1,0 %
Capital	(3,9) %	(4,2) %	0,4 %	1,3 %	0,1 %
Total	0,2 %	(0,3) %	4,2 %	5,3 %	1,1 %

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

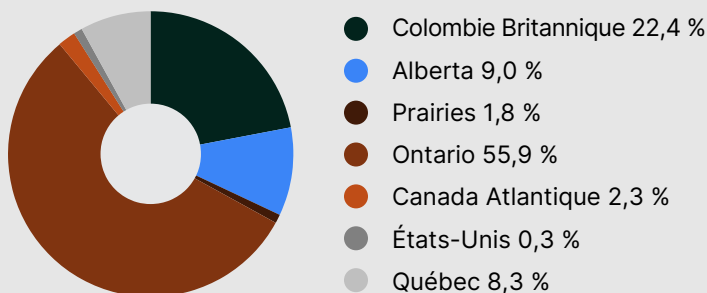
Croissance du fonds (En millions de dollars)						YTD
	2020	2021	2022	2023	2024	31-Mar
Immobilier	3 066	3 520	3 536	3 348	3 244	3 291
Encaisse	355	366	269	338	501	488
Actif et passif à court terme	(91)	(94)	(82)	(91)	(96)	(100)
Valeur brute du fonds	3 329	3 791	3 722	3 596	3 694	3 680
Valeur nette du fonds	2 603	2 061	2 952	2 755	2 803	2 823
Dette/valeur brute du fonds	21,8 %	19,3 %	20,7 %	23,4 %	23,2 %	23,3 %

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

Diversification Par Type (Brut)



Diversification Par Région (Brut)



Pourcentage du taux d'inoccupation total par type

Commercial	4,1 %
Bureaux	65,3 %
Industriel	17,0 %
Résidentiel	13,5 %
Total par type	100,0 %

Pourcentage du taux d'inoccupation total par région

Colombie-britannique	14,1 %
Alberta	20,5 %
Prairies	1,0 %
Ontario	46,1 %
Québec	6,5 %
Canada Atlantique	11,7 %
États-Unis	0,0 %
Total par région	100,0 %

Image : Gulf Canada Square, Calgary (Alb.)