

Fonds Immobilier London Life

T3 Bulletin 2024



Principaux faits

Date d'établissement

1998

Stratégie du Fonds

**ACTIFS
ESSENTIELS**

Valeur totale du Fonds

3,6G \$

Valeur nette du Fonds

2,8G \$

Rapport prêt-valeur

23,7 %

Nombre de propriétés

79

Nombre de pieds
carrés (établissements
commerciaux)

7,8 M

Nombre de logements
résidentiels

3 729

Image : 33, rue Yonge, Toronto, ON

Durant les trois premiers trimestres de 2024, dans l'ensemble, le rendement global du Fonds est demeuré relativement uniforme. Le revenu se maintient au niveau prévu et les rendements des capitaux ont commencé à s'atténuer à mesure que les valeurs d'actifs se stabilisent à la suite des multiples coupures des taux de financement à un jour effectuées par la Banque du Canada.

Le taux d'inflation annuel se situe actuellement bien dans les limites attendues par les banques centrales, et d'autres diminutions sont à prévoir. Les rendements des obligations, qui influencent les coûts de financement, frôlent leurs maximums et l'application de leviers est généralement de nouveau relative. Cet ensemble d'améliorations contribue à restaurer la confiance envers le marché de l'investissement.

Transformation du 33 Yonge

Le 33 Yonge à Toronto (Ontario) est un des premiers actifs de bureau du Fonds et abrite le siège social de Conseillers immobiliers GWL. Il occupe tout un coin de rue et est idéalement situé dans le quartier central de la ville, à proximité des transports en commun et des établissements de loisirs. Il présente un atrium ouvert exceptionnel qui fournit un excellent éclairage naturel et une ambiance spacieuse. Ensemble, ces caractéristiques ont fait du 33 Yonge une excellente destination pour les locataires depuis sa construction en 1982. Afin de maintenir sa situation dans un marché concurrentiel d'immeubles à bureaux, cet actif fait l'objet d'un important projet de rénovation et de changement de marque. Les rénovations seront améliorées par l'introduction de cinq nouveaux restaurants qui occuperont le rez-de-chaussée réservé aux commerces de détail. À l'avenir, le 33 Yonge s'appellera Berczy Square en hommage au parc historique voisin. Pour en apprendre davantage sur ce que réserve l'avenir, cliquez sur le lien suivant : www.gwlrealtyadvisors.com/fr/post_news/conseillers-immobiliers-gwl-renove-un-immeuble-phare-renomme-du-centre-ville-de-toronto-en-plus-dy-accueillir-cinq-nouveaux-restaurants/

Prix et félicitations pour les immeubles

Sept propriétés ont été récemment certifiées par la Fondation Rick Hansen, au moyen du Buildings Without Barriers Challenge, en plus des six précédemment certifiées, ce qui démontre l'engagement du FPIC envers l'excellence en matière d'accessibilité et d'innovation. L'immeuble Pacific Blue Cross, situé au 4250 Canada Way à Burnaby (C.-B.), ayant participé au Challenge, a aussi obtenu le prestigieux prix BOMA Canada de 2024 de la Fondation intitulé Accessibility Challenge Award, remis à l'immeuble ayant obtenu la plus haute cote du Challenge. De plus, le 650 West Georgia Street, situé à Vancouver (C.-B.) a reçu un prix TOBY (pour l'immeuble exceptionnel de l'année) de BOMA, dans la catégorie des immeubles rénovés, ce qui souligne la qualité et les capacités de gestion des actifs du Fonds.

Ressources supplémentaires

Le trimestre dernier, nous avons présenté un nouveau clip vidéo traitant de nos stratégies en matière de placement et de construction de portefeuille. Nous sommes maintenant heureux d'offrir une série de balados intitulée « Building Blocks » destinée à fournir des commentaires en temps réel sur les conditions du marché et les activités du Fonds. Le clip vidéo initial et le premier épisode se trouvent ici : www.gwlrealtyadvisors.com/fr/investissez-avec-nous/

Fonds Immobilier London Life

T3 Bulletin 2024



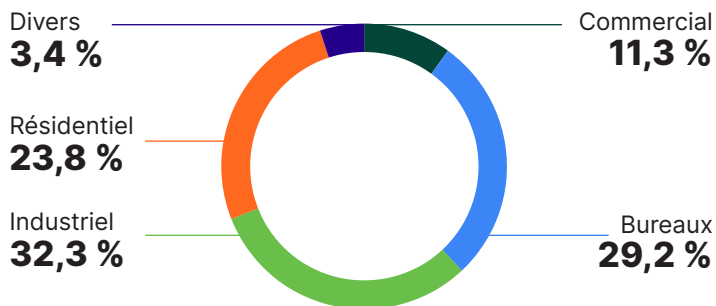
RENDEMENT BRUT	Annualisé				YTD
	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans	30-Sep
Revenu	3,8 %	3,6 %	3,7 %	4,0 %	3,1 %
Capital	(6,6) %	0,3 %	1,7 %	1,6 %	(3,7) %
Total	(2,8) %	3,9 %	5,4 %	5,5 %	(0,6) %

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

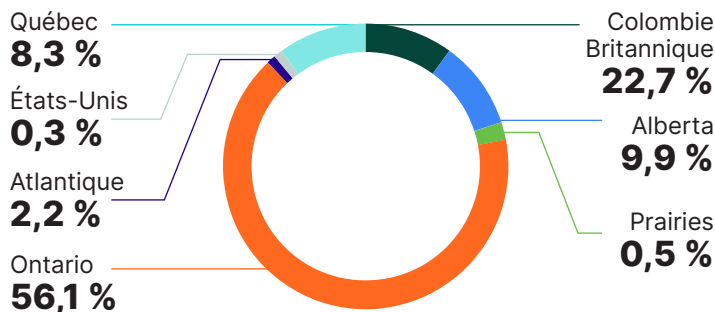
CROISSANCE DU FONDS (EN MILLIONS DE DOLLARS)	2019	2020	2021	2022	2023	YTD 30-Sep
Immobilier	3,144 \$	3,066 \$	3,520 \$	3,536 \$	3,348 \$	3 270 \$
Encaisse	308 \$	355 \$	366 \$	269 \$	338 \$	454 \$
Actif et passif à court terme	(94) \$	(91) \$	(94) \$	(82) \$	(91) \$	(94) \$
Valeur brute du fonds	3,359 \$	3,329 \$	3,791 \$	3,722 \$	3,596 \$	3,630 \$
Valeur nette du fonds	2,724 \$	2,603 \$	3,061 \$	2,952 \$	2,755 \$	2,771 \$
Dette/valeur brute du fonds	18,9 %	21,8 %	19,3 %	20,7 %	23,4 %	23,7 %

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	0,2 %
Bureaux	8,2 %
Industriel	1,1 %
Résidentiel	0,6 %
Total par type	10,1 %

POURCENTAGE DU TAUX D'INOCCUPATION TOTAL PAR RÉGION

Colombie-britannique	1,0 %
Alberta	2,4 %
Prairies	0,0 %
Ontario	4,5 %
Québec	0,3 %
Canada Atlantique	1,0 %
États-Unis	1,0 %
Total par région	10,1 %

Image : 650, rue West Georgia, Vancouver, Colombie-Britannique