

Fonds Immobilier London Life

T2 Bulletin 2026

Principaux faits

Date d'établissement

1998

Stratégie du Fonds

**ACTIFS
ESSENTIELS**

Valeur brut du Fonds

3,8 G\$

Valeur nette du Fonds

3,0 G\$

Rapport prêt-valeur

22.5%

Nombre de propriétés

74

Nombre de pieds carrés
(établissements
commerciaux)

7,9M

Nombre de logements
résidentiels

3 730

Image: Vancouver Centre II,
733 Seymour St,
Vancouver (C.-B.)

Le FILL a continué d'afficher des résultats stables au deuxième trimestre de 2026, avec un rendement total cumulatif de 2,70 % depuis le début de l'exercice. Le rendement a été soutenu par l'amélioration des données fondamentales d'exploitation du portefeuille et la poursuite de la mise en œuvre d'initiatives stratégiques de gestion de l'actif. Le taux d'occupation du portefeuille a augmenté de 87 points de base au cours du trimestre pour s'établir à 92,0 %, ce qui témoigne de la vigueur de la demande des locataires et de la dynamique positive de la location, qui continuent de soutenir une génération de flux de trésorerie durables.

Marques de reconnaissance de l'industrie

Les réalisations du fonds en matière d'excellence opérationnelle et de durabilité ont continué d'être reconnues au cours du trimestre. Le complexe de bureaux Vancouver Centre, dans lequel le fonds détient une participation, a fait l'objet de plusieurs reconnaissances en 2026 pour ses deux tours. Le Vancouver Centre II, la tour la plus récente, a reçu le GHG Performance Award (prix de la performance en matière de GES) lors de la remise des prix LEAP du HOOPP, tandis que Vancouver Centre, la tour d'origine, a remporté un prix TOBY de BOMA dans la catégorie des immeubles de bureaux de 500 000 à 1 million de pieds carrés. Ces prix soulignent le dévouement de nos équipes de gestion des immeubles en ce qui a trait à l'excellence de l'exploitation des immeubles, du service aux locataires et du leadership au sein du secteur.

Positionnement du portefeuille et valeur de l'immobilier

Les initiatives de gestion active du portefeuille du fonds continuent d'améliorer sa qualité et de soutenir la création de valeur à long terme. Grâce à un recyclage stratégique du capital et à des investissements sélectifs visant à faire progresser son bassin de projets d'aménagement futurs, le fonds continue de mettre l'accent sur le renforcement de la durabilité des flux de trésorerie tout en conservant la souplesse nécessaire pour tirer parti des occasions émergentes.

Le contexte actuel du marché continue de confirmer les avantages de cette approche. Historiquement, l'immobilier commercial a fait preuve de résilience en période d'inflation, car la hausse des coûts de remplacement et la croissance des loyers peuvent soutenir à la fois la valeur des actifs et la production de revenus. À mesure que le coût des nouvelles offres augmente, les actifs existants de qualité institutionnelle profitent souvent d'une plus grande rareté et d'une valeur à long terme accrue, en particulier sur les marchés convoités où l'offre est limitée. Bien que l'inflation ait ralenti par rapport aux sommets récents, certains signes indiquent que les pressions sur les prix demeurent persistantes et pourraient même s'accroître, tandis que les coûts de construction restent élevés. Cette situation crée d'importants obstacles à la réalisation de nouveaux projets dans de nombreux secteurs, ce qui soutient la valeur des actifs existants et renforce les perspectives fondamentales à long terme de l'immobilier de grande qualité. Le portefeuille du fonds demeure bien positionné pour profiter d'une offre limitée de nouveaux immeubles et de facteurs fondamentaux du marché favorables.

Soutenu par des données fondamentales résilientes et une approche différenciée en matière de création de valeur, le fonds est bien positionné pour continuer à offrir à ses investisseurs un revenu stable, une appréciation du capital et des rendements rajustés en fonction du risque attrayants.

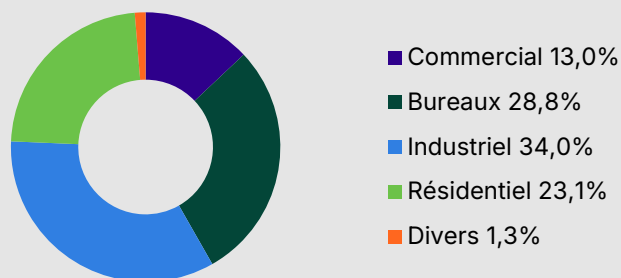
Fonds Immobilier London Life

T2 Bulletin 2026

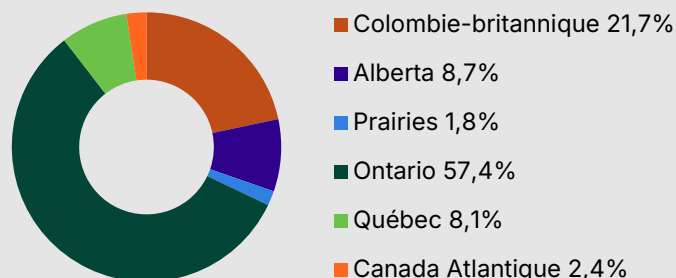
Redement Brut	Annualisé				YTD
	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans	30-Jun
Revenu	4.1%	4.0%	3.8%	3.9%	2.1%
Capital	(1.0%)	(3.6%)	(0.7%)	0.9%	0.6%
Total	3.1%	0.5%	3.0%	4.8%	2.7%

Croissance du fonds (En millions de dollars)						YTD
	2021	2022	2023	2024	2025	30-Jun
Immobilier	3 536 \$	3 348 \$	3 244 \$	3 244 \$	3 341 \$	3 385 \$
Encaisse	269 \$	338 \$	501 \$	501 \$	493 \$	515 \$
Actif et passif à court terme	(82) \$	(91) \$	(96) \$	(96) \$	(90) \$	(90) \$
Valeur brute du fonds	3 722 \$	3 596 \$	3 694 \$	3 694 \$	3 744 \$	3 810 \$
Valeur nette du fonds	2 952 \$	2 755 \$	2 803 \$	2 803 \$	2 883 \$	2 954 \$
Dette/valeur brute du fonds	20,7%	23,4%	23,2%	23,2%	23,0%	22,5%

Diversification par type (Brut)



Diversification by région (Brut)



Pourcentage du taux d'inoccupation total par type

Commercial	0,4%
Bureaux	5,1%
Industriel	1,1%
Résidentiel	1,4%
Total par type	8,0%

Pourcentage du taux d'inoccupation total par région

Colombie-britannique	1,1%
Alberta	1,7%
Prairies	0,1%
Ontario	3,9%
Québec	0,8%
Canada Atlantique	0,5%
Total par région	8,0%

Image: Vancouver Centre,
650 West Georgia St,
Vancouver (C.-B.)

GWL CONSEILLERS
IMMOBILIERS

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.