

## Fonds fiduciaire de retraite d'hypothèques PH&N



### Commentaire au 30 juin 2025

Le Fonds fiduciaire de retraite d'hypothèques PH&N a dégagé un rendement de 2,98 % au cours du premier semestre de l'année, surpassant de 0,77 % l'indice des obligations globales à court terme FTSE Canada. Ce rendement supérieur s'explique par la durée plus longue du fonds pendant un épisode de diminution des taux obligataires, ainsi que par une hausse des revenus accumulés par rapport à l'indice de référence du rendement. Le 30 juin 2025, les hypothèques détenues dans le Fonds fiduciaire de retraite d'hypothèques PH&N produisaient un rendement en revenu de 4,11 %, supérieur d'environ 163 points de base à celui des obligations du gouvernement du Canada (GdC) d'échéance comparable.

Les données fondamentales du crédit dans le secteur des immeubles industriels demeurent stables, malgré les préoccupations entourant l'incidence potentielle des droits de douane sur les fabricants et les fournisseurs de services logistiques. À notre avis, l'offre de nouveaux immeubles a aidé à rééquilibrer les taux d'inoccupation et à faire redescendre les taux de croissance des loyers (qui avaient atteint des sommets records) vers des niveaux plus durables[1]. Dans le secteur des immeubles de commerces de détail, nombre des tendances observées au cours des derniers trimestres se sont maintenues, les consommateurs accordant plus d'importance aux biens essentiels qu'aux biens non essentiels. Résultat, l'activité de location est demeurée vigoureuse, et le taux d'inoccupation a été moins élevé dans les immeubles rattachés à une épicerie que dans les autres types d'immeubles de commerces de détail[2]. Dans le secteur des immeubles de bureaux, les données fondamentales d'exploitation sont de plus en plus robustes, et le retour en présentiel continue de s'accélérer parallèlement au nombre croissant d'annonces et de politiques de retour au bureau imposées par les employeurs. Bien que nous soyons conscients des risques persistants dans ce secteur (p. ex., taux d'inoccupation élevé, ruée vers la qualité), nous sommes encouragés par ces bonnes nouvelles[3]. Le secteur des immeubles multirésidentiels continue d'afficher des données fondamentales attrayantes en matière de crédit, malgré le ralentissement de la croissance de la population et la baisse des loyers. L'abordabilité reste un enjeu de taille, mais la construction d'un nombre important de logements a contribué à faire descendre les loyers dans les principaux marchés, où ils se rapprochent maintenant de niveaux que nous jugeons plus durables[4].

Pour le reste de l'année 2025, nous sommes confiants à l'égard des solides données fondamentales du crédit sur le marché des hypothèques commerciales conventionnelles. Toutefois, nous sommes conscients de l'incertitude qui plane sur le secteur. À cette fin, nous croyons que les hypothèques en portefeuille restent bien positionnées pour faire face aux turbulences possibles sur les marchés. Les hypothèques sont garanties par des immeubles locatifs de grande qualité partout au Canada, et le niveau des flux de trésorerie ainsi que la valeur des propriétés soutenant les hypothèques sont solidement protégés, comme en témoignent le ratio de couverture de la dette élevé (1,7 x) et le ratio d'emprunt modeste (50 %).

[1] CoStar, « Canada National Industrial Report », T2 2025

[2] CoStar, « National Retail Report », outil de suivi des dépenses de consommation de RBC, T2 2025

[3] CoStar, « National Office Report », SRRA, T2 2025

[4] CoStar, « National Multi-Residential Report », T2 2025

Le présent document a été préparé par RBC Gestion mondiale d'actifs Inc. (RBC GMA) aux fins d'information uniquement à la date indiquée. L'analyse des titres qui y figure ne constitue aucunement une recommandation d'achat ou de vente d'un titre particulier et peut être modifiée. Ce document n'a pas pour objectif de fournir des conseils juridiques, comptables, fiscaux, financiers, liés aux placements ou autres, et ne doit pas servir de fondement à de tels conseils. RBC GMA prend des mesures raisonnables pour fournir de l'information à jour, exacte et fiable, et croit qu'elle l'est lorsqu'elle est communiquée. Le rendement passé ne garantit pas les résultats futurs. Les taux d'intérêt, les conditions des marchés, la réglementation fiscale et d'autres facteurs de placement changent rapidement, ce qui peut avoir une incidence importante sur l'analyse qui se trouve dans ce document. Nous vous invitons à consulter votre conseiller avant de prendre des décisions fondées sur les renseignements qui y figurent. Les opinions présentées ici correspondent à notre jugement aux dates indiquées et peuvent être modifiées sans préavis ; elles sont présentées en toute bonne foi, mais n'impliquent aucune responsabilité légale. Les informations obtenues de tiers sont jugées fiables, mais RBC GMA et ses sociétés affiliées n'assument aucune responsabilité à l'égard de tout dommage, perte, erreur ou omission. RBC GMA se réserve le droit, à tout moment et sans préavis, de corriger ou de modifier les renseignements, ou de cesser de les publier.

Veuillez consulter votre conseiller et lire le prospectus ou le document Aperçu du fonds avant d'investir. Les placements en fonds communs peuvent entraîner des commissions, des frais de suivi et des frais et dépenses de gestion. Les fonds communs de placement ne sont ni garantis ni assurés par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou tout autre fonds public d'assurance-dépôts. La valeur des parts des fonds communs de placement fluctue souvent. Rien ne garantit que les fonds du marché monétaire pourront maintenir une valeur liquidative unitaire fixe ou que le plein montant de vos placements dans ces fonds vous sera retourné. Les rendements antérieurs ne se répètent pas nécessairement. Les fonds RBC, les portefeuilles privés RBC, les fonds alternatifs RBC et les fonds PH&N sont offerts par RBC Gestion mondiale d'actifs Inc. (RBC GMA) et distribués par des courtiers autorisés au Canada.

Ce document peut contenir des énoncés prospectifs à propos d'un fonds ou de facteurs économiques généraux qui ne garantissent nullement le rendement futur. Ces énoncés comportant des incertitudes et des risques inhérents, il se peut que les prédictions, les prévisions, les projections et les autres déclarations prospectives ne se réalisent pas. Nous vous recommandons de ne pas vous fier indûment à ces déclarations, puisqu'un certain nombre de facteurs importants pourraient faire en sorte que les événements ou les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont mentionnés, explicitement ou implicitement, dans les déclarations prospectives. Toutes les opinions exprimées dans les déclarations prospectives peuvent être modifiées sans préavis ; elles sont présentées de bonne foi, mais n'impliquent aucune responsabilité légale.