

Intérêt couru

Fonds hypothécaire CMLS

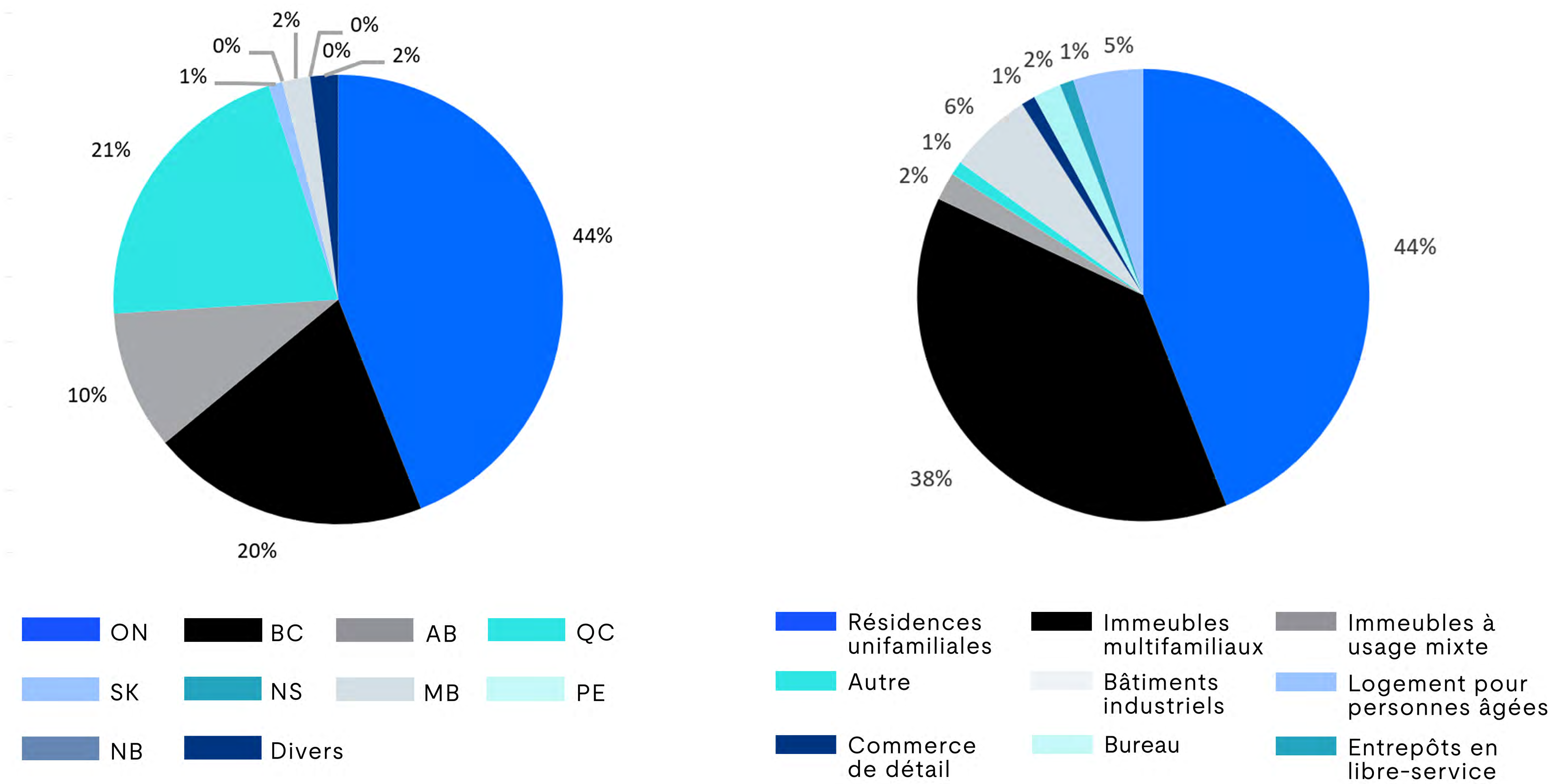


Août 2026

cmls gestion d'actifs

Nous vous remercions de lire l'édition de août de l'infolettre **Intérêt couru**. En juillet, le Fonds Hypothécaire CMLS a enregistré un rendement mensuel de 0,52 %, et un rendement annualisé depuis le début de l'année de 6,40 %. Notre coupon moyen pondéré est de 7,73 % et notre ratio prêt-valeur moyen pondéré est de 63 %.

Voici la composition de notre portefeuille :



Vous trouverez des renseignements plus précis et plus récents sur le portefeuille dans nos aperçus mensuels des fonds, que vous pouvez consulter sur notre site Web [ici](#).

Autres remarques à propos des marchés privés

PwC estime qu'à l'échelle mondiale, les placements alternatifs passeront de 21 600 milliards de dollars en 2024 à 34 200 milliards de dollars en 2030. Cela représente une légère augmentation de 15 % à 17 % de leur pondération au sein des portefeuilles pour la même période. Les principaux moteurs de la croissance des actifs investissables proviennent du secteur du patrimoine privé (clients à valeur nette élevée et fortunés), qui compte pour près de 100 000 milliards de dollars d'actifs investissables. Les catégories institutionnelles (caisses de retraite, assurance et fonds souverains) devraient contribuer à une croissance d'environ 40 000 milliards de dollars¹.

[1] <https://www.pwc.com/gx/en/1/issues/reinvention/asset-wealth-management-revolution.html>

Les conseillers ont compris la tendance. Selon Hamilton Lane, 86 % des professionnels de la gestion de patrimoine à l'échelle mondiale prévoient augmenter la pondération des placements sur les marchés privés en 2026, principalement à des fins d'optimisation des portefeuilles².

Dans le contexte de l'engouement actuel pour l'intelligence artificielle, les observateurs extérieurs peuvent adopter une vision optimiste ou, au contraire, pessimiste des marchés privés. Les observateurs optimistes considèrent l'évolution de ces marchés comme la suite naturelle de l'augmentation, au cours des 20 à 30 dernières années, des placements institutionnels sur les marchés privés et de l'introduction d'actifs investissables présentant une faible volatilité et une faible corrélation avec les actifs comparables sur les marchés publics. Selon cette vision, il est possible de saisir, au passage, des occasions de bénéficier de primes de rendement. Les cadres réglementaires permettant le développement de structures permanentes et semi-liquides constituent une réponse prudente à la demande croissante. Les investisseurs devraient être en mesure d'investir et de maintenir un portefeuille diversifié s'ils reçoivent des renseignements équilibrés sur les risques associés à leurs placements.

Les observateurs pessimistes, quant à eux, peuvent faire valoir que l'intérêt des investisseurs institutionnels a largement explosé dans un contexte de taux d'intérêt durablement bas, et que la demande croissante de la part des investisseurs fortunés constitue une réponse au ralentissement de la demande de la part des investisseurs institutionnels. Ils voient dans la multiplication des véhicules permanents une tentative d'intégrer des actifs illiquides dans des produits liquides, en convainquant des investisseurs peu regardants que le modèle fonctionne... pour l'instant. Dans le domaine du capital-investissement, l'effondrement des marchés des introductions en bourse a créé un besoin d'acheteurs prêts à accepter des valorisations élevées sur le marché secondaire. Il s'agit d'une occasion idéale pour les investisseurs qui ont toujours voulu investir aux côtés des plus grands acteurs du marché.

En tant que fonds privé de dette principalement distribué dans le secteur de la gestion de patrimoine privé, nous partageons la vision des optimistes, sous réserve de certaines conditions. Il n'y a pas de nouvelles catégories d'actifs sous-jacents, ce qui fait que l'innovation en matière de structuration des fonds doit tenir compte de manière réfléchie des décalages au chapitre de la liquidité. Il suffit d'examiner le marché actuel des fonds immobiliers permanents au Canada pour constater qu'il existe actuellement un décalage entre les actifs et les passifs, si l'on considère objectivement que les possibilités de rachat sont un passif (à l'image des prêts remboursables à la demande). Les investisseurs doivent comprendre que dans le cas des fonds privés offrant des rachats fréquents et pouvant suspendre les retraits, le scénario le plus probable est simple : lorsque les rendements sont bons, la liquidité est assurée, mais lorsque les rendements sont moins bons, les demandes de rachat sont susceptibles d'augmenter fortement et la liquidité n'est pas garantie. Le risque que les gestionnaires doivent limiter ou suspendre les rachats augmente alors. Il est important de souligner que les mécanismes en place visent à protéger les intérêts de l'ensemble des investisseurs. La question est plutôt de savoir si les investisseurs ont été suffisamment préparés aux risques.

Les portefeuilles devraient être composés de manière à inclure des sources de liquidité plus fréquentes et plus prévisibles. Les conseillers et les investisseurs devraient également examiner attentivement les facteurs qui influencent la liquidité d'un fonds, soit la durée des placements (p. ex., fréquence des remboursements de créances privées ou des ventes d'actifs d'autres catégories) et la diversification des actifs et des sources de financement (investisseurs), afin d'évaluer le risque de restrictions au chapitre de la liquidité. En tant que gestionnaires du Fonds Hypothécaire CMLS, un fonds à capital variable, c'est précisément sur ces éléments que nous nous concentrons afin que notre portefeuille puisse soutenir au mieux la liquidité mensuelle offerte : une durée moyenne pondérée des placements d'environ un an et une base d'investisseurs bien diversifiée.

[2] <https://explore.hamiltonlane.com/2026-global-private-wealth-survey/home>

Par ailleurs, l'absence de corrélation recherchée doit pouvoir être démontrée par des évaluations à la valeur de marché fréquentes et justifiables. Un actif qui se négocie peu ou pas est naturellement moins assujéti à la volatilité liée à l'humeur des marchés. Nous sommes donc prudents face à l'idée générale selon laquelle les marchés privés seraient une forme de « camouflage de la volatilité ». Cela dit, les évaluations et réévaluations fondées sur les données fondamentales des actifs, les éléments comparables et, dans le cas des titres de créance privés, l'évolution des taux d'intérêt, sont essentielles pour déterminer la valeur des actifs s'il devient nécessaire de les vendre.

En résumé, nous estimons que l'accès aux marchés privés est avantageux pour l'ensemble des investisseurs et non uniquement pour les investisseurs institutionnels. La faiblesse des corrélations et de la volatilité contribue à la diversification des portefeuilles, tandis que la prise en compte des primes d'illiquidité permet d'obtenir un rendement supplémentaire. La part croissante des placements dans le secteur du patrimoine privé témoigne d'une sophistication et d'une éducation accrues du côté des investisseurs et des conseillers. Il est regrettable que cette éducation passe parfois par l'expérience, lorsque des actifs se retrouvent bloqués dans un fonds ayant suspendu les rachats. En tant que gestionnaires, nous devons donc être transparents quant à nos placements et aux modalités de rachat.