

# CAN Immobilier 75/75

31 janvier 2026

Un fonds immobilier canadien qui cherche à générer un revenu stable et à offrir des occasions de croissance à long terme.

Le Fonds immobilier (CIGWL) SF353 de la Canada Vie investit dans des unités du Fonds immobilier de la Great-West (CIGWL).

## Ce fonds vous convient-il?

- Vous souhaitez que votre placement vous procure un revenu tout en vous offrant des occasions de croissance à long terme.
- Vous désirez investir dans des biens immobiliers de premier ordre situés au Canada dans le secteur commercial, le secteur du détail, le secteur industriel et le secteur résidentiel.
- Vous êtes prêt à assumer un niveau de risque allant de faible à modéré.

### COTE DE RISQUE



## Dans quoi le fonds investit-il? (au 31 janvier 2026)



Répartition de l'actif (%)

Espèces et équivalents	4,1
Obligations Domestiques	2,6
Autres	93,3



Répartition géographique (%)

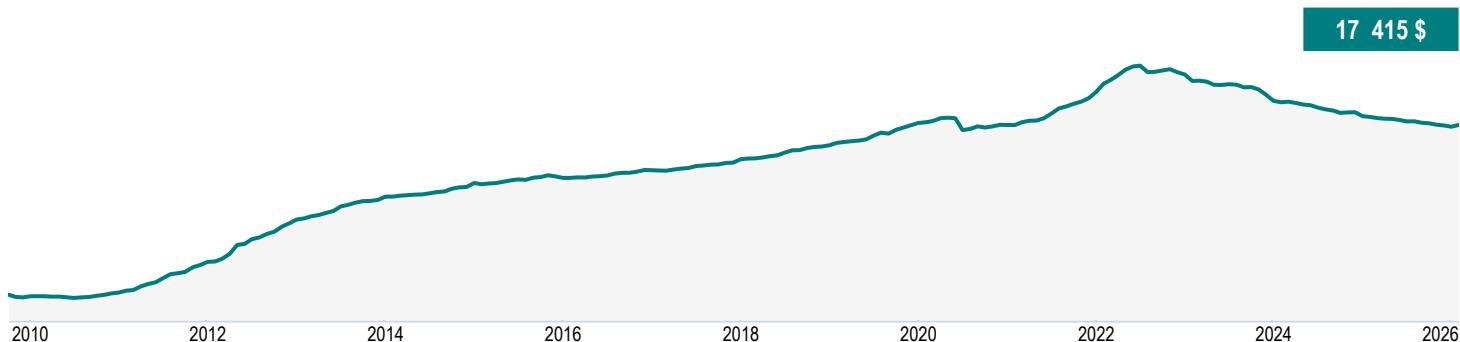
Canada	100,0
--------	-------



Répartition sectorielle (%)

Espèces et quasi-espèces	4,1
Revenu fixe	2,6
Autres	93,3

## Croissance d'une somme de 10 000 \$ (depuis la création du fonds)



**Catégorie de fonds**  
Divers - Revenu et immobilier

**Date de création**  
05 octobre 2009

**Ratio des frais de gestion (RFG)\***  
3,06 %  
(31 décembre 2024)

**Gestion du fonds**  
Conseillers immobiliers GWL inc.

# CAN Immobilier 75/75

31 janvier 2026

## Renseignements sur le fonds (au 31 janvier 2026)

Principaux titres	%	Caractéristiques du portefeuille	Actifs nets (millions de \$)
Real Estate	93,3	Écart-type	1,31 %
Cash	4,1	Rendement du dividende	-
Bonds	2,6	Rendement à l'échéance	-
<b>Répartition totale des principaux titres</b>	<b>100,0</b>	Durée (années)	-
		Coupon	-
		Cote de crédit moyenne	-
		Capitalisation boursière moyenne (millions)	-

## Comprendre les rendements

### Rendements annuels composés (%)

1 MO	3 MO	ACJ	1 AN	3 ANS	5 ANS	10 ANS	DEPUIS CRÉATION
<b>0,47</b>	<b>-0,04</b>	<b>0,47</b>	<b>-1,95</b>	<b>-3,42</b>	<b>0,01</b>	<b>1,44</b>	<b>3,46</b>

### Rendements par année civile (%)

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
<b>-2,59</b>	<b>-3,62</b>	<b>-5,87</b>	<b>4,05</b>	<b>8,27</b>	<b>-0,51</b>	<b>5,89</b>	<b>3,84</b>

### Fourchette de rendements sur cinq ans (01 novembre 2009 - 31 janvier 2026)

Meilleur rendement	Date de fin de la meilleure période	Pire rendement	Date de fin de la pire période	Rendement moyen	% des périodes de rendement positif	Nombre de périodes positives	Nombre de périodes négatives
<b>8,82 %</b>	<b>août 2015</b>	<b>-0,09 %</b>	<b>dec. 2025</b>	<b>3,97 %</b>	<b>96,32 %</b>	<b>131</b>	<b>5</b>

**Actifs nets (millions de \$)**  
507,3 \$

**Cours**  
17,41 \$

**Nombre de titres**  
3

**Placement initial minimal**  
500 \$

**Codes de fonds**

AFA – CLGA059A

FAD^ – CLGA059B

ARC2 – CLGA059Q

ARC4 – CLGA059C

## Coordonnées

**Centre de service à la clientèle**

Numéro sans frais:  
1 888 252-1847

Site Web de la société:  
[canadavie.com](http://canadavie.com)

# CAN Immobilier 75/75

31 janvier 2026

## Commentaire du fonds T2 2025

*Les commentaires et les opinions sont fournis par Conseillers immobiliers GWL inc..*

### Commentaires sur les marchés

Le rajustement continu des taux d'intérêt par la Banque du Canada a ramené les taux du financement à un jour à 2,75 %. Toutefois, l'optimisme des investisseurs au début du trimestre est devenu prudent, car l'incertitude entourant les droits de douane et les tensions commerciales ont miné leur confiance. Les taux obligataires ont reculé pour le trimestre.

### Rendement

L'exposition relative du fonds aux actifs du secteur de détail de l'Ontario et de la Colombie-Britannique a contribué au rendement. Ces placements étaient des centres sociaux bien occupés, qui se sont mieux comportés que les centres commerciaux régionaux et fermés, qui comportent plus de risque de location et qui coûtent plus cher à exploiter.

L'exposition relative à High Park Village, un complexe résidentiel de Toronto, au Canada, a nui au rendement du fonds. La propriété a perdu de la valeur après un changement de son évaluation en raison de ventes récentes comparables.

Sur le plan sectoriel, l'exposition à un segment du secteur de détail a stimulé le rendement du fonds. La surpondération du segment résidentiel a nui au rendement du fonds. Il a souffert des pressions sur les loyers et de l'abordabilité du marché, en particulier dans les régions de Montréal et de Calgary.

### Activité du portefeuille

Le sous-conseiller a réduit l'exposition du fonds aux immeubles de bureaux de Richmond, en Colombie-Britannique.

### Perspectives

Le sous-conseiller se concentre sur l'amélioration de la croissance à long terme du fonds et sur l'amélioration de l'âge et de la qualité du portefeuille dans son ensemble.

La menace des droits de douane américains a accru l'incertitude, ce qui a tendance à freiner la prise de décisions et le déploiement de capitaux. Dans l'immobilier, cela peut empêcher les locataires d'engager des discussions à long terme et les propriétaires risquent de suspendre leurs projets d'immobilisations. Les investisseurs devraient également prendre du recul jusqu'à ce que l'incertitude diminue.

Le fonds investit dans des immeubles de bureaux urbains de grande qualité dans le cadre de sa stratégie de placement diversifiée. Le sous-conseiller continue d'investir dans le repositionnement de certains placements de base. À ce jour, l'exposition du fonds aux immeubles de bureaux a été réduite au moyen d'une série de dispositions d'actifs non essentiels et de baisses de valeur déjà réalisées. L'exposition du fonds aux immeubles industriels et aux immeubles à logements multiples a été augmentée. Le commerce de détail a enregistré de solides rendements et des flux de trésorerie résilients. Le sous-conseiller continue de recycler le capital.

# CAN Immobilier 75/75

31 janvier 2026

## Renonciation de responsabilité

Les commentaires portant sur l'information propre à certaines sociétés ainsi que sur les acquisitions et ventes ont été fournis par le gestionnaire de fonds. La Canada Vie ne saurait être tenue responsable de toute perte ou de tout dommage, de quelque nature que ce soit, qui découle directement ou indirectement de l'utilisation, à bon ou à mauvais escient, de l'information contenue dans le présent document ou de toute erreur ou omission dans ce document. Les données qui figurent dans le présent commentaire ne sont fournies qu'à titre indicatif et, sauf indication contraire, avaient cours le 30 juin 2025.

Les opinions exprimées dans ce commentaire n'engagent que ce gestionnaire de placements à la date de publication et peuvent changer sans préavis. Ce commentaire n'est présenté qu'à titre d'information générale et n'a pas pour but d'inciter le lecteur à acheter ou à vendre des produits de placement précis ni de fournir des conseils juridiques ou fiscaux. Les investisseurs potentiels devraient passer en revue les documents de placement et de déclaration avant de prendre la décision d'investir et devraient s'adresser à leur conseiller en sécurité financière pour obtenir des conseils en fonction de leur situation particulière.

Le contenu de cet commentaire (y compris les faits, les perspectives, les opinions, les recommandations, les descriptions de produits ou titres ou les références à des produits ou titres) ne doit pas être pris ni être interprété comme un conseil en matière de placement, ni comme une offre de vente ou une sollicitation d'offre d'achat, ou une promotion, recommandation ou commandite de toute entité ou de tout titre cité. Bien que nous nous efforçons d'en assurer l'exactitude et l'exhaustivité, nous n'assumons aucune responsabilité quant à son utilisation.

Ce document pourrait renfermer des renseignements prospectifs qui décrivent nos attentes actuelles ou nos prédictions pour l'avenir ou celles de tiers. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent, mais sans s'y limiter, les conditions générales économiques, politiques et des marchés, les taux d'intérêt et de change, la volatilité des marchés boursiers et financiers, la concurrence commerciale, les changements technologiques, les changements sur le plan de la réglementation gouvernementale, les changements au chapitre des lois fiscales, les poursuites judiciaires ou réglementaires inattendues et les catastrophes. Le lecteur est invité à examiner attentivement ces facteurs, ainsi que d'autres facteurs, et à ne pas se fier indûment aux renseignements prospectifs. Tous les renseignements prospectifs contenus aux présentes ne sont valables qu'au 30 juin 2025. Il ne faut pas s'attendre à ce que ces renseignements soient mis à jour, complétés ou révisés en raison de nouveaux renseignements, de nouvelles circonstances, d'événements futurs ou autres.

Rien ne garantit que les cibles de rendement ou de volatilité du fonds seront atteintes sur un horizon de placement donné. Les rendements ciblés et la volatilité devraient être évalués sur la période indiquée et non sur des périodes plus courtes. Les rendements ciblés ne sont pas des rendements réels et ne doivent pas être considérés comme une indication du rendement réel ou futur.

Ces fonds sont offerts par l'intermédiaire d'une police de fonds distincts établie par la Canada Vie.

Une description des principales caractéristiques de la police de fonds distincts est présentée dans la notice explicative. **Tout montant affecté à un fonds distinct est investi aux risques du propriétaire de la police, et sa valeur peut augmenter ou diminuer.**

Gestion de placements Canada Vie et le symbole social, et Canada Vie et le symbole social sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie.

# CAN Immobilier 75/75

31 janvier 2026

\* Pour la série Partenaire et la série privilégiée Partenaire, des frais de services-conseils et de gestion (SCG) allant de 0,50 % à 1,25 % sont négociés entre vous et votre conseiller. Le RFG ne comprend pas ces frais.

La Canada Vie renonce actuellement à une partie des frais de gestion de placement du Fonds d'épargne à intérêt élevé afin de cibler un ratio des frais de gestion estimé de 1,00 %. La Canada Vie n'est aucunement tenue de renoncer à ces frais, et elle pourrait cesser de le faire en tout temps sans préavis.

Le rendement annualisé sur sept jours se fonde sur le rendement total annualisé du fonds au cours des sept derniers jours civils et ne représente pas le rendement réel sur un an. Il est important de noter que le rendement annualisé sur sept jours n'est pas un indicateur du rendement futur du fonds.

<sup>†</sup>L'option de souscription avec frais d'acquisition différés (FAD) n'est pas offerte pour les nouvelles cotisations en raison des interdictions mises en place par les organismes de réglementation, lesquelles sont entrées en vigueur le 1er juin 2023. Pour certaines polices, si les FAD constituent la seule option de frais d'acquisition offerte, de nouvelles cotisations peuvent être acceptées. Des renseignements supplémentaires pourraient s'avérer nécessaires.

<sup>†</sup>Plafonné à l'égard des nouveaux investisseurs - Les cotisations ne sont plus acceptées de la part des nouveaux investisseurs., <sup>#</sup>Plafonné à l'égard des nouveaux investissements - Les cotisations ne sont plus acceptées.

La distribution du tableau, des normes visant les antécédents et des rapports à court terme n'est pas autorisée sans l'inclusion du rapport à long terme du profil de fonds. Une description des principales caractéristiques du contrat d'assurance individuel à capital variable de la Canada Vie est présentée dans la notice explicative que vous pouvez obtenir auprès de votre conseiller. Tout montant affecté à un fonds distinct est investi aux risques du propriétaire de la police et sa valeur peut augmenter ou diminuer. Une description des principales caractéristiques du contrat d'assurance individuel à capital variable de la Canada Vie est présentée dans la notice explicative que vous pouvez obtenir auprès de votre conseiller. Les rapports produits au moyen du présent site Web visent uniquement à informer. La Canada Vie et ses sociétés affiliées, ses représentants et ses fournisseurs de contenu tiers n'offrent aucune garantie en ce qui a trait à l'exactitude, à l'exhaustivité ou à l'actualité des renseignements fournis dans le présent site Web et ne peuvent être tenus responsables des décisions de placement, des dommages ou d'autres pertes résultant de l'utilisation du site ou de son contenu. Le relevé périodique établi et envoyé par la Canada Vie est le seul rapport fiable sur les valeurs unitaires. Pour obtenir de plus amples renseignements sur la Canada Vie et ses produits, visitez le site canadavie.com ou adressez-vous à votre conseiller. Au Québec, toute référence au terme conseiller correspond à conseiller en sécurité financière au titre des polices d'assurance individuelle et de fonds distincts, et à conseiller en assurance collective/en régimes de rentes collectives au titre des produits collectifs. Les fonds sont offerts par l'intermédiaire d'une police de fonds distincts établie par la Canada Vie. Canada Vie et le symbole social sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie.

Information financière offerte par Fundata Canada Inc.

©Fundata Canada Inc. Tous droits réservés.

