

Immobilier mondial Counsel, série F

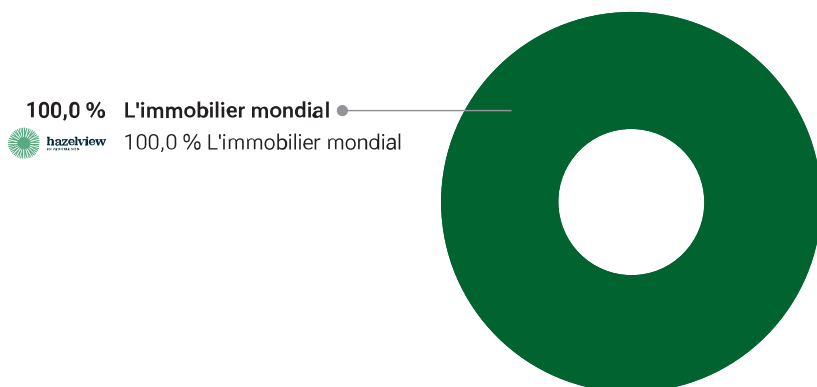
30 avril 2026

Le fonds vise à offrir un revenu et une croissance du capital à long terme en investissant principalement dans des actions immobilières mondiales et des sociétés de placement immobilier qui présentent des rendements supérieurs aux attentes par rapport au risque pris. Selon la conjoncture du marché, le portefeuille peut également investir dans des actions et titres à revenu fixe d'émetteurs situés partout dans le monde.

Est-ce le bon portefeuille pour vous?

- Conçu pour offrir un potentiel de revenu et de croissance du capital provenant de titres de placement immobilier libellés dans diverses devises.
- Il s'appuie sur la principale compétence en investissement traditionnel de notre spécialiste en placements immobiliers internationaux.
- Des distributions mensuelles.

Répartition neutre du portefeuille¹



Rendement annualisé (%)

Période	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Rendement depuis la création
Série F	6,2	4,6	5,1	10,6	7,5	3,6	4,6	8,0

Rendement (%) rendements par année civile

Période	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ACJ
Série F	-0,1	3,4	-0,7	21,5	-5,5	25,4	-20,5	5,6	11,0	3,3	7,2

Rendement historique (%) Valeur actuelle de 10 000 \$



Données importantes

Type de fonds	Actions de l'immobilier
Fund code	CGF411
Date de création	7 janvier 2009
Frais de gestion	0,95 %
Frais d'administration	0,15 %
RFG	1,21 %

Fréquence des distributions

Revenu	Mensuelle
Gains en capital	Annuelle
Distributions	0,00 \$

Les distributions représentent les distributions annuelles versées au cours de l'année 2025

Tolérance au risque Moyenne

Caractéristiques du portefeuille

Rendement du dividende 3,1 %

Placement

min.	Subséqu.	Admissibilité au REER
500 \$	100 \$	Oui

Immobilier mondial Counsel, série F

Comment le fonds investit² en date du 28 févr. 2026



Répartition de l'actif	(%)
Actions américaines	63,6
Actions internationales	23,2
Unités de fiducies de revenu	13,0
Espèces et équivalents	0,2



Répartition géographique	(%)
États-Unis	64,1
Japon	7,6
Australie	6,3
Royaume-Uni	4,3
Allemagne	3,8
Canada	3,8
Hong Kong	3,4
Suède	2,5
Thaïlande	1,6
Autres	2,6



Répartition sectorielle	(%)
Immobilier	90,9
Soins de santé	3,6
Services aux consommateurs	2,9
Technologie	2,4
Espèces et quasi-espèces	0,2

Principaux titres

Principales actions	% de la VL
Prologis Inc	7,8
Equinix Inc	6,6
Welltower Inc	5,3
Simon Property Group Inc	4,6
Mitsui Fudosan Co Ltd	3,9
Vonovia SE	3,8
Digital Realty Trust Inc	3,8
Extra Space Storage Inc	3,1
Capital Senior Living Corp	2,6
Equity Residential	2,4

Pourquoi investir dans les portefeuilles Counsel

Notre équipe de gestion de portefeuilles crée et gère nos portefeuilles à l'aide d'une analyse approfondie afin de répondre aux besoins de nombreux profils de risque d'investisseur. Nous adoptons une approche impartiale dans le choix de nos gestionnaires de fonds en incorporant une méthodologie exclusive et disciplinée pour chercher et sélectionner des gestionnaires d'actifs indépendants dans le monde entier. Chaque gestionnaire est surveillé et tenu responsable de son mandat afin de garantir à nos investisseurs les meilleures chances d'atteindre leurs objectifs financiers.

Immobilier mondial Counsel, série F

Commentaire du fonds T1 2026

Les commentaires et les opinions sont fournis par Hazelview Investments, Inc.

Commentaires sur les marchés

Le marché des sociétés de placement immobilier (SPI) mondiales a commencé le premier trimestre de 2026 avec deux mois consécutifs de solides rendements, soutenus par de solides données fondamentales sectorielles, des résultats d'exploitation impressionnants et des rotations de capitaux dans les SPI. Toutefois, l'intensification des tensions géopolitiques au Moyen-Orient a entraîné une hausse rapide des prix de l'énergie au début de mars, qui a eu d'importantes répercussions sur les attentes d'inflation, les prévisions de croissance économique et les taux obligataires. Ces facteurs ont pesé sur l'humeur des marchés et contribué à l'aversion pour le risque dans la plupart des secteurs boursiers, y compris les SPI.

Malgré les difficultés de mars, le marché mondial des SPI a terminé le trimestre avec un rendement légèrement positif. Les régions considérées comme plus indépendantes sur le plan énergétique ont terminé le trimestre en affichant un rendement relativement plus élevé. Hong Kong s'est également bien comportée, car le contexte des fondamentaux des principaux types de propriétés s'est amélioré. L'Australie a connu des difficultés propres au pays, puisque l'inflation plus élevée que prévu a incité la Banque de réserve d'Australie à relever son taux directeur au cours du trimestre.

Rendement

La surpondération des exploitants de centres de données aux États-Unis, en particulier Equinix Inc. et Digital Realty Trust Inc., a contribué au rendement du fonds au cours du trimestre. L'augmentation des dépenses en infrastructures d'intelligence artificielle (IA) annoncées par les principaux fournisseurs de services infonuagiques a également soutenu les attentes futures de location et le pouvoir de fixation des prix des exploitants de centres de données. Equinix a enregistré des réservations brutes annualisées records au quatrième trimestre de 2025, tandis que Digital Realty Trust a enregistré une forte croissance de ses revenus et de ses bénéfices. SUNeVision Holdings Ltd. dans le secteur des centres de données de Hong Kong a également contribué au rendement, car la confiance des investisseurs s'est améliorée. Brixmor Property Group Inc. et Host Hotels & Resorts Inc. aux États-Unis ont également contribué au rendement.

L'exposition du fonds à l'Australie a nuí au rendement, car la région a tiré de l'arrière à l'échelle mondiale. En Europe continentale, Vonovia SE a reculé en Allemagne, car la hausse des prix de l'énergie et des taux obligataires a miné la confiance, tandis que CTP NV aux Pays-Bas a reculé en raison de la baisse de confiance ayant suivi la publication des bénéfices pour l'ensemble de l'année. Aux États-Unis, CBRE Group Inc. et SL Green Realty Corp. ont nuí au rendement, car les outils d'IA de pointe lancés en février ont déclenché des ventes massives des sociétés de services, ce qui a nuí aux segments du courtage commercial et des immeubles de bureaux.

Activité du portefeuille

Le sous-conseiller a ajouté huit nouveaux placements au fonds au cours du trimestre, dont Janus Living Inc. (une SPI de résidences pour personnes âgées américaine), UDR Inc. (une SPI résidentielle américaine), Gaming and Leisure Properties Inc. (une SPI de jeux aux États-Unis), Catena AB (une SPI industrielle suédoise), Sun Hung Kai Properties Ltd. (un promoteur résidentiel de Hong Kong), CapitalLand Integrated Commercial Trust (une SPI diversifiée de Singapour), Scentre Group (un exploitant de centres commerciaux régionaux australien) et Sumitomo Realty & Development Co. Ltd. (un promoteur immobilier japonais).

Immobilier mondial Counsel, série F

Le sous-conseiller a étoffé les placements du fonds dans Welltower Inc., Equinix et Prologis Inc. Il a vendu les placements du fonds dans Aedifica SA, Grainger PLC, Link REIT, Invitation Homes Inc., Stockland Corp. et Unibail-Rodamco-Westfield SE pour affecter les capitaux à de nouvelles occasions. Les placements dans Simon Property Group Inc., Vonovia et Extra Space Storage Inc. ont été réduits.

Perspectives

De l'avis du sous-conseiller, le contexte des fondamentaux pour l'immobilier – et pour le fonds en particulier – pour le reste de 2026 est plus encourageant que les dernières années, l'offre de nouvelles propriétés a diminué pour la plupart des principaux types à l'échelle mondiale, la demande de locaux demeure résiliente et le pouvoir de fixation des prix a refait surface. La publication des résultats de fin d'année 2025 a confirmé ces tendances, les centres de données, les soins de santé, les produits industriels, le commerce de détail et les hôtels affichant tous une vigueur opérationnelle.

Au cours du trimestre, les préoccupations grandissantes à l'égard des perturbations de l'IA ont déclenché des ventes massives dans plusieurs secteurs. L'immobilier a été l'un des premiers bénéficiaires nets de cette tendance, car le capital est passé aux secteurs dont les modèles d'affaires et les flux de trésorerie sont perçus comme étant plus à l'abri des perturbations des ventes aux intermédiaires. De l'avis du sous-conseiller, le modèle d'affaires des SPI semble relativement à l'abri des perturbations directes de l'IA, car ses flux de trésorerie sont soutenus par les droits de propriété contractuels, les avantages de l'immobilier commercial découlant de la rareté physique et des contraintes d'offre, et la demande demeure liée aux utilisations physiques plutôt qu'aux utilisations finales numériques.

En ce qui a trait à la situation géopolitique et à la hausse subséquente des prix de l'énergie, le sous-conseiller n'a pas encore observé de répercussions plus générales sur les données fondamentales de l'immobilier. Toutefois, si la situation géopolitique et la hausse des prix de l'énergie persistent pendant une période prolongée, ce qui entraînera une hausse des taux obligataires, un ralentissement de la croissance et une hausse des taux d'intérêt, ce contexte pourrait poser des défis au secteur immobilier.

Renonciation de responsabilité

Les commentaires portant sur l'information propre à certaines sociétés ainsi que sur les achats et ventes ont été communiqués par le gestionnaire de fonds. Gestion de placements Canada Vie limitée décline toute responsabilité à l'égard 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 au 31 mars 2026.

Les opinions exprimées dans ce commentaire n'engagent que ce gestionnaire de fonds 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 placements précis ni de fournir des conseils fiscaux ou juridiques. Les investisseurs potentiels devraient passer en revue les documents de placement avant de prendre la décision d'investir et devraient consulter leur conseiller en fonction de leur situation particulière.

Immobilier mondial Counsel, série F

Le contenu de ce commentaire (soit les faits, les perspectives, les opinions, les recommandations, les descriptions de produits ou titres ou les renvois à des produits ou titres) ne doit pas être utilisé ni interprété comme un conseil en matière de placement, ni comme une offre de vente ou une sollicitation d'offre d'achat, une promotion, une recommandation ou le parrainage d'une entité ou de tout titre mentionné. Bien que nous nous efforcions d'en assurer l'exactitude et l'exhaustivité, nous déclinons toute responsabilité quant à son utilisation.

Ce document pourrait renfermer des renseignements prospectifs faisant état de nos attentes actuelles ou de nos prévisions ou de celles de tiers. Les renseignements prospectifs sont, en raison de leur nature intrinsèque, assujettis, entre autres, à des risques, incertitudes et hypothèses qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent de façon significative des résultats indiqués aux présentes. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent, 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 relatifs aux lois fiscales, des 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 accorder une confiance induite aux renseignements prospectifs. L'information prospective contenue dans le présent document n'est à jour qu'au 31 mars 2026. Il ne faut pas s'attendre à ce que ces renseignements soient mis à jour, complétés ou révisés pour quelque motif que ce soit, en raison de nouveaux renseignements, de nouvelles circonstances, d'événements futurs ou d'autres faits.

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

Les fonds communs de placement peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et leur rendement passé n'est pas garant de leur rendement futur.

Les portefeuilles Counsel sont gérés par Gestion de placements Canada Vie limitée. Ils sont distribués par les Services d'investissement Quadrus ltée, IPC Gestion du Patrimoine et IPC Valeurs Mobilières; ils peuvent être offerts par d'autres courtiers autorisés au Canada.

Immobilier mondial Counsel, série F

¹Les pondérations de la répartition d'actifs ci-dessus correspondent à la répartition neutre du fonds et peuvent différer de la répartition actuelle. La répartition neutre peut comprendre une combinaison d'actions, de titres à revenu fixe et de titres conçus pour suivre un indice boursier ou d'autres titres. Gestion de placements Canada Vie Itée, le gestionnaire de portefeuille du fonds, peut, à sa discrétion, modifier la répartition sans préavis. ²Les titres en vigueur du portefeuille sont détenus soit directement, soit par l'entremise d'un fonds commun de placement sous-jacent. Les répartitions d'actifs sont exprimées en pourcentage de la valeur liquidative du fond. Les titres individuels détenus par les FNB ne sont pas indiqués dans les listes des principaux titres des fonds. Pour les rapports des fonds du marché monétaire : Le rendement actuel est un rendement historique annualisé basé sur la période de sept jours se terminant à la date indiquée ci-dessus et ne représente pas le rendement réel sur un an. Pour obtenir des informations sur le fonds ou tout autre fonds Counsel sous-jacent, veuillez lire l'aperçu du fonds, le prospectus simplifié ou tout autre rapport avant d'investir. Ces documents sont accessibles au www.counselportfolios.ca/fr-ca. Toutes les marques de tiers sont utilisées avec autorisation.

Remarque : Occasionnellement, une valeur négative peut être déclarée pour les avoirs en caisse reflétant la vente de titres ou les opérations de rachat qui n'ont pas été réglées à la fin du mois.

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. Les fonds communs de placement peuvent être associés à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et autres dépenses. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les données sur le rendement fournies supposent le réinvestissement des distributions et ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat, de distribution et d'autres frais facultatifs ni des impôts sur le revenu payables par le porteur de titres qui contribueraient à réduire les rendements. Les fonds communs de placement ne sont pas couverts par la Société d'assurance-dépôts du Canada ni par tout autre assureur ou organisme gouvernemental. Rien ne garantit que le fonds maintiendra le montant de la valeur liquidative par part ou que le montant total de votre investissement dans le fonds vous sera restitué. Le rendement antérieur n'est pas garant de l'avenir. Les rapports produits à l'aide de ce site Web sont fournis à titre d'information seulement. Gestion de placements Canada Vie Itée, ses filiales, ses représentants et les tiers fournisseurs de contenu ne garantissent pas l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité du présent site Web ou de son contenu, et ne peuvent pas être tenus responsables des décisions de placement, des dommages ou d'autres pertes résultant de l'utilisation du présent site Web ou de son contenu. Le relevé périodique préparé et envoyé par la société de fonds communs de placement est le seul véritable rapport sur la valeur des parts. Les portefeuilles Counsel sont gérés par Gestion de placements Canada Vie limitée. Ils sont distribués par les Services d'investissement Quadrus Itée, IPC Gestion du Patrimoine et IPC Valeurs Mobilières; ils peuvent être offerts par d'autres courtiers autorisés au Canada.