Immobilier mondial Counsel, série I

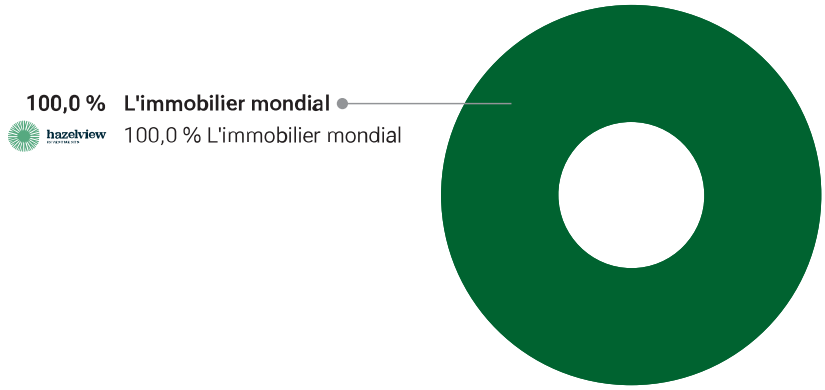
30 septembre 2026

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 portefeuille[1]



Rendement annualisé (%)

Période	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Rendement depuis la création
Série I	-1,5	-4,0	6,1	3,9	11,6	3,5	5,0	9,1

Rendement (%) rendements par année civile

Période	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ACJ
Série I	1,4	4,6	0,4	22,9	-4,4	26,8	-19,6	6,7	12,2	4,4	7,3

Rendement historique (%) Valeur actuelle de 10 000 $

47 142 $



Données importantes

Type de fonds	Actions de l'immobilier
Fund code	CGF419
Date de création	7 janvier 2009
Frais de gestion	0,95 %
Frais d'administration	0,15 %
RFG (31 mars 2026)	0,19 %
Actifs nets (millions de $)	137,7 $
Nombre de titres	65

Sous-conseiller

Hazelview Securities Inc.

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

Placement

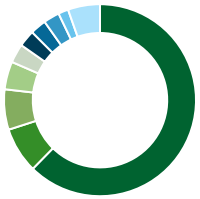
min.	Subséq.	Admissibilité au REER
500 $	100 $	Oui

Immobilier mondial Counsel, série I

Comment le fonds investit[2] en date du 31 juil. 2026



Répartition de l'actif	(%)
Actions américaines	62,7
Actions internationales	21,8
Unités de fiducies de revenu	15,4
Espèces et équivalents	0,2



Répartition géographique	(%)
États-Unis	62,4
Japon	7,7
Australie	6,8
Canada	4,7
Hong Kong	3,2
Royaume-Uni	2,8
Allemagne	2,7
Espagne	2,7
Pays-Bas	1,7
Autres	5,4



Répartition sectorielle	(%)
Immobilier	91,6
Soins de santé	2,8
Technologie	1,8
Télécommunications	1,3
Services aux consommateurs	1,2
Espèces et quasi-espèces	0,2
Autres	1,2

Principaux titres

Principales actions	% de la VL
Welltower Inc	9,0
Equinix Inc	5,9
Prologis Inc	5,3
Digital Realty Trust Inc	4,1
Mitsui Fudosan Co Ltd	4,0
Equity Residential	2,7
Extra Space Storage Inc	2,7
Simon Property Group Inc	2,4
UDR Inc	2,2
FPI American Healthcare Inc	2,2
Totale	**40,5**

Caractéristiques du portefeuille	
Rendement du dividende	2,9 %

Communiquer avec nous

Centre de service à la clientèle 1-844-730-1633

Site Web de la société www.counselportfolios.ca/fr-ca

Immobilier mondial Counsel, série I

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.

Commentaire du fonds T2 2026

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

Commentaires sur les marchés

Au deuxième trimestre de 2026, les tensions entre les États-Unis et l'Iran se sont atténuées, entraînent une forte baisse des prix du pétrole, une baisse de la volatilité des marchés boursiers et une remontée des cours boursiers à l'échelle mondiale. Les fiducies de placement immobilier (FPI) ont profité de l'amélioration de la conjoncture économique mondiale, car les sociétés, gagnant en confiance, ont pris des décisions de placement, de location et de financement.

L'inflation a augmenté au cours du trimestre du fait des perturbations de la chaîne d'approvisionnement, ce qui a incité les banques centrales à se concentrer davantage sur la stabilité des prix. Les grandes banques centrales ont relevé leurs taux directeurs ou prévu une probabilité plus élevée de hausse des taux d'intérêt au deuxième semestre de 2026. À l'échelle mondiale, les FPI ont gagné du terrain (en monnaie locale) au cours du trimestre, à commencer par celles du Royaume-Uni, du Canada et des États-Unis. La région de l'Asie-Pacifique était nettement à la traîne, menée par Hong Kong, où les prix ont reculé en raison des craintes que le resserrement possible des flux de capitaux en provenance de Chine ne vienne nuire à la demande de logements résidentiels à Hong Kong.

Rendement

Goodman Group a stimulé le rendement du Fonds. De l'avis du sous-conseiller, les bonnes nouvelles concernant un partenariat avec DataBank Holdings Ltd., lequel prévoit le lancement d'un centre de traitement informatique à intelligence artificielle (IA), à Los Angeles, en Californie, ont fait grimper le cours de l'action de la société. Janus Living Inc. et Sonida Senior Living Inc. ont également contribué au rendement. Janus Living Inc. a constamment suscité l'optimisme des investisseurs depuis son premier appel public à l'épargne fortement sursouscrit en mars. Sonida Senior Living Inc. a fait état de solides résultats d'exploitation, notamment une hausse du taux d'occupation des magasins comparables, une croissance des revenus et une progression des marges. SL Green Realty Corp. a également contribué au rendement, grâce à la robustesse des données fondamentales des immeubles de bureaux de Manhattan, à la baisse des taux d'inoccupation et à la hausse des loyers du marché.

La surpondération du secteur des produits industriels et de celui des soins de santé a contribué au rendement.

Immobilier mondial Counsel, série I

SUNeVision Holdings Ltd. a nui au rendement du Fonds. La région de Hong Kong, dans son ensemble, a fait état de ventes massives en juin, après que la Chine eut annoncé des efforts accrus pour empêcher les résidents de la Chine continentale de canaliser des capitaux nationaux vers Hong Kong. La société a publié des résultats de fin d'exercice généralement conformes aux attentes. Toutefois, les prévisions de bénéfices ont été inférieures aux attentes en raison des difficultés liées aux coûts de construction qui pèsent sur les marges des copropriétés. American Tower Corp. a également nui au rendement, le marché ayant intégré une probabilité plus élevée de hausse des taux d'intérêt au second semestre de 2026 et le fait que le secteur des tours de téléphonie cellulaire est plus sensible aux variations des anticipations de taux d'intérêt en raison de la durée prolongée des baux.

Une exposition active aux centres de données de Hong Kong et aux promoteurs japonais a nui au rendement.

Activité du portefeuille

Au cours du trimestre, le sous-conseiller a ajouté de nouvelles positions, plusieurs, notamment American Healthcare REIT Inc., American Tower Corp., Blackstone Digital Infrastructure Trust Inc., NETSTREIT Corp., Merlin Properties SOCIMI SA, TAG Immobilien AG et Unibail-Rodamco-Westfield SE. Le sous-conseiller a également augmenté ses placements dans Welltower Inc., Simon Property Group Inc. et Equity Residential.

Le sous-conseiller a vendu Ventas Inc., Crown Castle International Corp., Agree Realty Corp., Catena AB, Castellum Inc. et Advance Residence Investment Corp. Le sous-conseiller a également réduit ses placements dans Equinix Inc., Prologis Inc. et Digital Realty Trust Inc.

Perspectives

De l'avis du sous-conseiller, les arguments fondamentaux en faveur des FPI mondiales continuent de se renforcer à l'aube du deuxième semestre de 2026, et les marchés publics et privés les confirment de plus en plus. Les FPI mondiales ont inscrit de solides rendements malgré l'incertitude géopolitique accrue et la hausse de l'inflation, ce tableau renforçant son opinion selon laquelle le secteur est en train de passer d'une période atypique de sous-performance à un cycle plutôt classique dans lequel de solides données fondamentales, la baisse de nouvelles offres et les valorisations intéressantes pourraient encore une fois stimuler les rendements.

De l'avis du sous-conseiller, les données fondamentales de l'immobilier sous-tendent encore la thèse de placement. Les nouvelles offres, dans la plupart des grandes catégories immobilières à l'échelle mondiale, continuent de diminuer, tandis que la demande d'espace tient bon, ce qui redonne généralement aux exploitants leur pouvoir de fixation des prix. La vigueur du secteur s'est accrue au-delà du marché des centres de données voisins de l'IA pour s'étendre aux secteurs de l'hôtellerie, du commerce de détail, des produits industriels et même aux marchés de bureaux, comme à New York. De l'avis du sous-conseiller, cette ampleur pourrait indiquer que le marché des FPI est passé d'une reprise à une phase d'expansion encore jeune.

Les valorisations des FPI mondiales demeurent également attrayantes par rapport aux actions mondiales, selon plusieurs indicateurs.

Les équipes de direction des sociétés et les investisseurs externes reconnaissent la valeur de l'immobilier public que l'ensemble du marché n'a pas encore pleinement prise en compte. Des risques subsistent, dont la trajectoire future des taux d'intérêt et l'incertitude géopolitique persistante, mais le sous-conseiller continue de croire que le contexte des FPI mondiales est favorable.

Immobilier mondial Counsel, série I

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 30 juin 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.

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 indue aux renseignements prospectifs. L'information prospective contenue dans le présent document n'est à jour qu'au 30 juin 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 IPC Valeurs mobilières et IPC Gestion de patrimoine inc. Ils peuvent également être offerts par d'autres courtiers autorisés au Canada.

Immobilier mondial Counsel, série I

[1]Dans le cas où une composition de l'actif neutre du portefeuille est présentée, les pondérations indiquées ci-dessus représentent les pondérations neutres du fonds et peuvent différer de la composition actuelle. La composition de l'actif neutre peut comprendre une combinaison de placements en actions, en titres à revenu fixe, en titres conçus pour suivre un indice de marché ou en d'autres titres. Gestion de placements Canada Vie limitée, le gestionnaire du fonds, peut à sa discrétion modifier la combinaison de l'actif sans préavis.

[2]Si des avoirs effectifs du fonds sont indiqués, ils sont détenus soit directement, soit par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement sous-jacent. La répartition de l'actif est exprimée en pourcentage de la valeur liquidative du fonds. Les titres individuels détenus par des FNB ne figurent pas dans la liste des principaux avoirs du fonds. En raison de l'arrondissement des valeurs et de l'inclusion possible des positions vendeur dans les liquidités, la valeur totale de l'avoir peut parfois dépasser 100 %. Il peut arriver qu'une valeur négative soit affichée à l'égard des liquidités. Cette valeur reflète la vente de titres et/ou des opérations de rachat qui n'avaient pas encore été réglées à la fin du mois.

Pour obtenir des renseignements sur le fonds ou sur tout fonds Counsel sous-jacent, veuillez consulter l'Aperçu du fonds, le prospectus simplifié et/ou les autres documents d'information avant d'investir. Ces documents sont accessibles au www.counselportfolios.ca.

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 données sur le rendement fournies supposent le réinvestissement des distributions seulement et ne tiennent pas compte des frais de souscription, de rachat, de distribution, des frais optionnels ou de l'impôt sur le revenu payables par le porteur de titres qui auraient pour effet de réduire le rendement. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et leur rendement passé n'est pas indicatif du rendement dans l'avenir. Les portefeuilles Counsel sont gérés par Gestion de placements Canada Vie limitée. Ils sont distribués par IPC Gestion de patrimoine inc. et IPC Valeurs mobilières. Ils peuvent également être offerts par d'autres courtiers autorisés au Canada. Les autres marques de commerce qui figurent dans le présent document sont des marques de commerce de leurs propriétaires respectifs et elles sont utilisées sous licence ou avec permission.