Immobilier mondial Counsel, série I

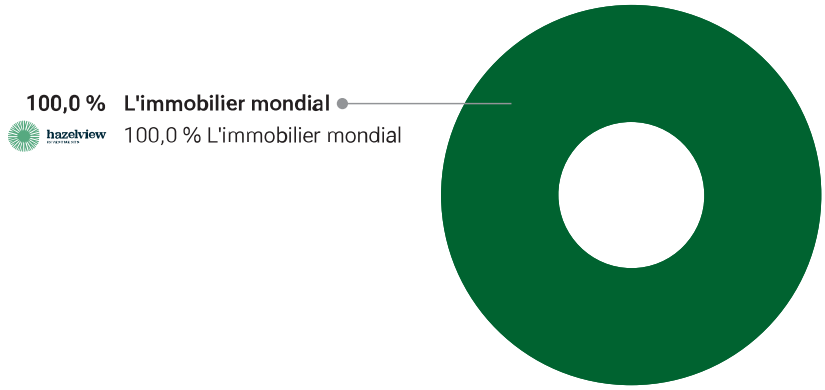
31 octobre 2026

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



Rendement annualisé (%)

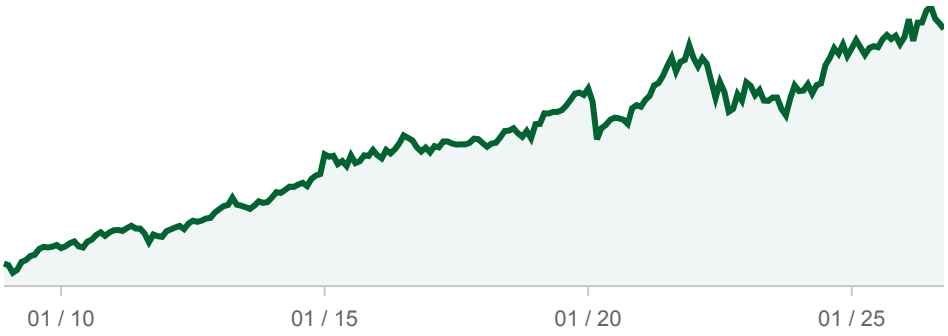
Période	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Rendement depuis la création
Série I	-1,8	-7,0	-2,1	3,5	12,0	2,3	5,2	9,0

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	5,3

Rendement historique (%) Valeur actuelle de 10 000 $

46 282 $



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 $)	133,6 $
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 en date du 31 août 2026



Répartition de l'actif	(%)
Actions américaines	62,3
Actions internationales	22,0
Unités de fiducies de revenu	15,1
Espèces et équivalents	0,7



Répartition géographique	(%)
États-Unis	62,3
Japon	8,3
Australie	6,6
Canada	4,8
Royaume-Uni	3,3
Hong Kong	3,1
Espagne	2,9
Allemagne	1,9
Pays-Bas	1,6
Autres	5,4



Répartition sectorielle	(%)
Immobilier	89,4
Soins de santé	2,6
Services aux consommateurs	1,9
Technologie	1,8
Télécommunications	1,2
Espèces et quasi-espèces	0,7
Autres	2,4

Principaux titres

Principales actions	% de la VL
Welltower Inc	8,8
Equinix Inc	5,9
Prologis Inc	5,4
Digital Realty Trust Inc	4,1
Mitsui Fudosan Co Ltd	4,0
Equity Residential	3,4
Extra Space Storage Inc	2,4
Simon Property Group Inc	2,2
Tritax Big Box REIT PLC	2,1
Eastgroup Properties Inc	2,0
Totale	**40,3**

Caractéristiques du portefeuille	
Rendement du dividende	3,0 %

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 T3 2026

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

Commentaires sur les marchés

Les taux obligataires ont atteint des sommets inégalés depuis des décennies au cours du trimestre, ce qui a pesé sur les fiducies de placement immobilier (FPI). Les taux obligataires ont augmenté en raison des tensions géopolitiques au Moyen-Orient, qui ont fait grimper les prix du pétrole et les attentes d'inflation, des niveaux élevés de dette publique et de déficits, ainsi que de l'augmentation des émissions obligataires. En septembre, la Réserve fédérale américaine, la Banque centrale européenne, la Banque du Japon et la Banque de réserve d'Australie ont chacune relevé leur taux directeur de 25 points de base, tandis que la Banque d'Angleterre a maintenu le sien inchangé.

Les FPI mondiales ont reculé au cours du trimestre, ayant progressé en juillet avant de céder ces gains à mesure que la hausse des taux obligataires s'accélérait. Hong Kong a été la seule grande région à ne pas reculer, menée par les centres commerciaux régionaux et les exploitants d'immeubles de bureaux. L'Europe continentale et l'Australie ont tiré de l'arrière, les FPI résidentielles allemandes ayant subi des pressions en raison de préoccupations liées à l'expropriation à la suite de l'élection dans l'État de Berlin.

Rendement

Sur le plan sectoriel, la sélection des titres dans les secteurs des centres de données et des soins de santé aux États-Unis a contribué au rendement, tout comme l'exposition aux centres de données de Hong Kong.

New Era Energy & Digital Inc., Digital Realty Trust Inc., Equinix Inc., SUNeVision Holdings Ltd., Janus Living Inc. et Welltower Inc. ont contribué au rendement. New Era a conclu une entente d'approvisionnement en électricité de 20 ans avec une société affiliée de Vistra Corp. pour la première phase de son campus de centres de données au Texas. Digital Realty a fait état d'un carnet de commandes record de baux signés, et Equinix, d'une marge bénéficiaire record et de sa plus forte hausse de prévisions à ce jour. SUNeVision a signé un bail avec un client chinois de l'infonuagique et a déclaré un bénéfice annuel plus élevé et un dividende plus élevé. Janus Living et Welltower ont chacune fait état d'une hausse du taux d'occupation et des bénéfices de leurs résidences pour personnes âgées et ont relevé leurs prévisions pour l'ensemble de l'année.

Immobilier mondial Counsel, série I

La sélection de titres dans les secteurs des immeubles industriels au Royaume-Uni et des habitations préfabriquées aux États-Unis a nui au rendement, tout comme l'exposition à l'immobilier en Europe continentale.

Tritax Big Box REIT PLC, CTP NV, Merlin Properties SOCIMI SA, TAG Immobilien AG, Vonovia SE et Sun Communities Inc. ont nui au rendement. Tritax Big Box a chuté après avoir annoncé une émission d'actions pour financer son portefeuille de projets de développement de centres de données, ce qui a éclipsé de solides résultats pour le premier semestre. La hausse des rendements obligataires, les relèvements de taux directeurs et la hausse des prix de l'énergie ont frappé plus durement les placements européens que ceux des autres régions, tandis que les sociétés allemandes ont subi des pressions supplémentaires en raison des préoccupations liées à l'expropriation. Sun Communities a reculé en raison de la hausse des taux à long terme, malgré de solides résultats d'exploitation et des prévisions annuelles relevées. De l'avis du sous-conseiller, ces baisses semblent détachées des paramètres fondamentaux qui demeurent positifs.

Activité du portefeuille

Le sous-conseiller a ajouté 12 titres, choisis en fonction de leur valorisation et de leur rendement attendu. Il s'agit de First Industrial Realty Trust Inc., Americold Realty Trust Inc., Sun Communities, Curbline Properties Corp., Tanger Inc., New Era, Cellnex Telecom SA, Hongkong Land Holdings Ltd., Tokyu Fudosan Holdings Corp., Kenedix Realty Investment Corp., Mirvac Group et NEXTDC Ltd.

Pour les financer, le sous-conseiller a vendu Camden Property Trust, Federal Realty Investment Trust, Host Hotels & Resorts Inc., Scentre Group, Sumitomo Realty & Development Co. Ltd., CapitaLand Integrated Commercial Trust et Blackstone Digital Infrastructure Trust. Le sous-conseiller a également réduit ses placements dans Prologis Inc., Simon Property Group Inc., Welltower, Equinix et Goodman Group en raison de leur valorisation.

Perspectives

De l'avis du sous-conseiller, la récente faiblesse des FPI reflète la réaction du marché à la forte hausse des taux obligataires plutôt qu'une détérioration des paramètres fondamentaux de l'immobilier. L'incertitude géopolitique demeure élevée et les banques centrales pourraient relever encore les taux d'intérêt, mais le sous-conseiller estime que ce sont les paramètres fondamentaux qui déterminent les rendements sur de plus longues périodes. Le taux d'occupation des FPI américaines est à un sommet en quatre ans, les niveaux d'endettement sont généralement prudents et la nouvelle offre continue de diminuer dans la plupart des types de propriétés.

Les plus importantes surpondérations du Fonds montrent où le sous-conseiller voit des occasions intéressantes, à commencer par les centres de données, où la demande liée à l'intelligence artificielle dépasse l'offre, limitée par la capacité du réseau électrique, les pénuries dans les chaînes d'approvisionnement et l'opposition locale aux nouveaux projets. Le sous-conseiller privilégie également les résidences pour personnes âgées en Amérique du Nord, où le vieillissement de la population se conjugue à une faible offre nouvelle, ainsi que l'immobilier industriel aux États-Unis et en Europe, où la relocalisation de proximité soutient la demande.

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 septembre 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 septembre 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.

†Plafonné à l'égard des nouveaux investisseurs - Les cotisations ne sont plus acceptées de la part des nouveaux investisseurs.

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.

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.