FONDS D'IMMOBILIER MONDIAL CI

Commentaire sur le T2 de 2025

FONDS	1 AN	3 ANS	5 ANS	10 ANS	DEPUIS LA CRÉATION
Fonds d'immobilier mondial CI, série F*	9,2 %	3,3 %	3,7 %	4,5 %	5,9 %
Indice de référence : Indice FTSE EPRA Nareit Developed Total Return	10,9 %	5,5 %	5,1 %	4,1 %	4,7 %

* Date de création : le 28 juillet 2005. Auparavant appelé Fonds d'immobilier mondial Signature, renommé le 25 juin 2021.

Source : Gestion mondiale d'actifs CI, au 30 juin 2025.

SOMMAIRE DU RENDEMENT

- Au cours du deuxième trimestre de 2025, le Fonds d'immobilier mondial CI, série F (le « Fonds »), a affiché un rendement de -1,3 % par rapport à son indice de référence (l'indice de rendement global FTSE EPRA Nareit Developed), qui a enregistré un rendement de -1,0 % au cours de la même période.
- Le rendement du Fonds a été essentiellement conforme à celui de son indice de référence et a été soutenu par son exposition aux appartements résidentiels, tant au Canada qu'en Europe, ainsi qu'aux sociétés industrielles européennes.

CONTRIBUTEURS AU RENDEMENT

Chartwell, résidences pour retraités a contribué à la performance du Fonds. Elle a continué d'afficher de bons résultats grâce à la hausse du taux d'occupation, à une demande démographique favorable et à une offre limitée dans le secteur des logements pour aînés.

CTP NV, une fiducie de placement immobilier (FPI) spécialisée dans l'immobilier industriel et axée en Europe de l'Est, a également contribué au rendement du Fonds. L'action a continué d'afficher de bons résultats grâce à l'accélération des activités de location dans son portefeuille.

OBSTACLES AU RENDEMENT

Après une très forte progression, Ventas Inc. a reculé en raison d'un taux d'occupation décevant annoncé dans ses résultats du premier trimestre. Cette participation a pesé sur le rendement du Fonds, mais nous nous attendons à ce que ce recul soit temporaire. Les fondamentaux du marché américain des résidences pour aînés continuent d'être favorables.

Un autre facteur notable ayant pesé sur la performance a été Healthpeak Properties Inc. Son action a reculé en raison de l'absence d'amélioration au niveau des locations dans le portefeuille de sciences de la vie de la société.

ACTIVITÉS DU PORTEFEUILLE

Nous avons participé au premier appel public à l'épargne (PAPE) de SmartStop Self Storage REIT Inc. au cours de la période, car il s'agissait d'une valorisation attrayante pour un portefeuille de grande qualité tant aux États-Unis qu'au Canada.

Allied Properties REIT a été éliminé, car les fondamentaux du segment des bureaux dans ses principaux marchés au Canada ont continué de faire preuve de faiblesse et une reprise significative pourrait prendre plusieurs années.

APERÇU DU MARCHÉ

L'évolution incessante du paysage tarifaire entraîne une certaine incertitude économique, car on ne sait pas clairement à quoi ressemblera la politique véritable. Bien qu'un ralentissement de la croissance et une hausse de l'inflation semblent probables, les

acteurs des marchés des capitaux ont jusqu'à présent fait preuve d'optimisme, atteignant de nouveaux sommets sur les marchés à la fin du deuxième trimestre. Bien que le marché immobilier ait été stable ces derniers temps, il y a des raisons d'être optimiste grâce à l'annonce récente du rachat d'InterRent REIT au Canada, ainsi qu'à quelques PAPE de FPI en attente, en plus du PAPE de SmartStop réalisé au trimestre dernier.

Les fondamentaux du marché restent globalement attrayants, et l'absence d'offre nouvelle dans la plupart des sous-secteurs du marché immobilier devrait être de bon augure pour l'avenir. Nous pensons que les FPI offrent actuellement un mélange attrayant de rendement (généralement compris entre 3 % et 7 % selon le marché de FPI) et de croissance des bénéfices (également généralement comprise entre 3 % et 7 %). Les valorisations sont également inférieures aux moyennes à long terme, ce qui pourrait être favorable aux rendements du Fonds.

Source : Gestion mondiale d'actifs CI

Pour plus d'information, veuillez visiter ci.com.

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ IMPORTANTS

Les placements dans les fonds négociés en bourse (FNB) peuvent être assortis de commissions, de frais de gestion et d'autres frais. Habituellement, vous payez des frais de courtage à votre courtier si vous achetez ou vendez des parts d'un FNB sur une bourse canadienne reconnue. Si les parts sont achetées ou vendues sur ces bourses canadiennes, les investisseurs pourraient payer plus que la valeur liquidative courante lorsqu'ils achètent les parts du FNB et recevoir moins que la valeur liquidative courante lorsqu'ils les vendent. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les renseignements importants sur un fonds négocié en bourse figurent dans son prospectus attitré. Les taux de rendement indiqués correspondent aux rendements globaux historiques composés annuels après déduction des frais et dépenses payables par le Fonds (sauf pour les rendements d'une période d'un an ou moins, qui sont des rendements globaux simples). Ces résultats tiennent compte de la fluctuation de la valeur des titres et du réinvestissement de tous les dividendes et de toutes les distributions, mais ils excluent les frais d'acquisition, de rachat, de distribution et autres frais facultatifs, de même que l'impôt sur le revenu payable par tout détenteur de titre, qui ont pour effet de réduire le rendement. Les FNB ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et le rendement passé pourrait ne pas se répéter.

Le présent document est fourni à titre de source générale d'information et ne doit pas être interprété comme des conseils personnels financiers, fiscaux, juridiques, comptables ou de placement, ni comme une offre ou une sollicitation de vente ou d'achat de titres. Tous les efforts ont été déployés pour s'assurer que l'information contenue dans ce document était exacte au moment de sa publication. Les conditions du marché pourraient varier et, par conséquent, influer sur les renseignements contenus dans le présent document. Tous les graphiques et illustrations figurant dans le présent document sont fournis à titre illustratif seulement. Ils ne visent en aucun cas à prévoir ou extrapoler des résultats de placement. Nous recommandons aux particuliers de demander l'avis de professionnels, le cas échéant, au sujet d'un investissement précis. Les investisseurs devraient consulter leurs conseillers professionnels avant d'apporter tout changement à leurs stratégies d'investissement.

La comparaison fournie dans le présent document a pour but d'illustrer le rendement historique du fonds commun de placement par rapport au rendement historique d'indices du marché les plus souvent cités, d'un indice mixte composé d'indices du marché les plus souvent cités ou d'un autre fonds d'investissement. Il existe plusieurs différences importantes entre le fonds commun de placement et les indices ou fonds d'investissement indiqués, qui peuvent avoir un effet sur le rendement de chacun d'entre eux. Les objectifs et stratégies du fonds commun de placement se traduisent par des participations qui ne reflètent pas nécessairement les composantes et les pondérations au sein des indices ou fonds d'investissement comparables. Les indices ne sont pas gérés et leurs rendements n'incluent aucun frais de vente ou d'acquisition. Il est impossible d'investir directement dans des indices boursiers.

Certains énoncés contenus dans la présente sont fondés entièrement ou en partie sur de l'information fournie par des tiers; Gestion mondiale d'actifs CI a pris des mesures raisonnables afin de s'assurer qu'ils sont exacts. Les conditions du marché pourraient varier et, par conséquent, influer sur les renseignements contenus dans le présent document.

Certains noms, mots, titres, phrases, logos, icônes, graphiques ou dessins dans ce document peuvent constituer des noms commerciaux, des marques déposées ou non déposées ou des marques de service de CI Investments Inc., de ses filiales ou de ses sociétés affiliées, utilisés avec autorisation. Toutes les autres marques appartiennent à leurs propriétaires respectifs et sont utilisées avec autorisation.

Certains énoncés contenus dans le présent document sont de nature prospective. Les énoncés prospectifs sont des déclarations de nature prévisionnelle dépendant de conditions ou d'événements futurs ou s'y rapportant, ainsi que tout énoncé incluant des verbes comme « s'attendre », « prévoir », « anticiper », « viser », « entendre », « croire », « estimer », « évaluer », « être possible », « être d'avis » ou tout autre mot ou expression similaire. Les énoncés prospectifs qui ne constituent pas des faits historiques sont assujettis à un certain nombre de risques et d'incertitudes. Les résultats ou événements qui surviendront pourraient donc être substantiellement différents des énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs ne comportent aucune garantie de rendement futur. Ils sont, par définition, fondés sur de nombreuses hypothèses. Bien que les énoncés prospectifs contenus aux présentes soient fondés sur des hypothèses que Gestion mondiale d'actifs CI et le gestionnaire de portefeuille considèrent comme raisonnables, ni Gestion mondiale d'actifs CI ni le gestionnaire de portefeuille ne peuvent garantir que les résultats obtenus seront conformes à ces énoncés prospectifs. Le lecteur est invité à examiner attentivement les énoncés prospectifs et à ne pas leur accorder une confiance excessive. La société ne s'engage aucunement à mettre à jour ou à réviser de tels énoncés prospectifs à la lumière de nouvelles données, d'événements futurs ou de tout autre facteur qui pourrait influer sur ces renseignements et décline toute responsabilité à cet égard, sauf si la loi l'exige.

Gestion mondiale d’actifs CI est le nom commercial enregistré de CI Investments Inc.

© CI Investments Inc. 2025. Tous droits réservés.

Publié le 18 juillet 2025