

IMMOBILIER

Date de lancement
1^{er} juillet 2013

Devise
CAD

DESCRIPTION DE LA STRATÉGIE

Cette stratégie génère des revenus croissants et des rendements stables par le biais d'investissements dans des immeubles de première qualité à travers le Canada, dans les secteurs du détail, des bureaux, industriel et multi résidentiel. Fiera Immobilier est le gestionnaire de la stratégie d'immobilier sous-jacente. Les actifs immobiliers de base représentent un atout pour un portefeuille diversifié, en raison de leurs caractéristiques d'investissement, de leur capacité à stabiliser la performance et à protéger le portefeuille contre l'inflation. Axée sur la gestion des risques, cette stratégie est guidée par une politique de placement qui établit des limites d'exposition selon la taille, le niveau d'endettement, le développement, le type et la localisation des actifs immobiliers.

GRANDES LIGNES

Gestionnaire	Fiera Capital
Objectif de rendement	6 à 7 % annuellement à long terme, net des frais et dépenses encourus par Fiera Immobilier
Revenu ciblé	4 à 6 %
Évaluation	Mensuelle
Liquidité	4 paliers de liquidité Réserve d'encaisse ciblée : 5 %
Structure	Fonds commun investissant dans des fiducies, des entreprises de fonds mutuels, et des sociétés en commandite, géré par Fiera Immobilier
Distributions	Tous les revenus sont distribués

AVANTAGES LIÉS AUX ACTIFS IMMOBILIERS

Couverture contre l'inflation	
Forté inflation	Faible inflation
Les loyers augmentent avec l'inflation	Les loyers augmentent plus rapidement que l'inflation, générant un accroissement du capital
Protection du portefeuille	
Protection contre le risque de repli en cas de ralentissement des marchés boursiers	
Diversification accrue pour l'ensemble du portefeuille	
Rendement sur le revenu	
Revenu stable et croissant avec des distributions trimestrielles	

LIMITES DANS L'INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER

- > Immeubles de base composant au moins 70 % de la stratégie
- > Développement d'immeubles de base : maximum de 20 %
- > Développement plus valeur ajoutée : maximum de 30 %
- > Maximum de 70 % dans l'Est canadien et 55 % dans l'Ouest canadien
- > Maximum de 40 % dans chaque secteur suivant : bureaux, industriel, détail et multi résidentiels
- > Levier : Cible 30-35 %; maximum 40 %
- > Situés principalement dans les grandes villes canadiennes

RENDEMENT (%)

Au 30 septembre 2020

RENDEMENT PAR PÉRIODE ET ANNUALISÉ

	1 mois	3 mois	6 mois	TAJ	AAJ	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	7 ans	10 ans	DL
	-0,32	1,55	2,09	1,55	0,03	2,74	4,60	5,34	5,99	6,10	5,76	-	5,57

RENDEMENT MENSUEL ET ANNUEL

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année/AAJ
2013	-	-	-	-	-	-	0,00	-0,10	0,22	0,20	0,08	0,18	0,58
2014	0,72	0,15	1,24	0,00	0,05	1,07	-0,05	0,23	1,30	-0,12	0,12	0,96	5,83
2015	0,01	-0,02	1,20	-0,15	0,04	1,74	-0,26	-0,21	1,16	-0,16	0,00	1,57	5,00
2016	-0,18	0,01	1,46	-0,11	0,02	1,36	-0,12	0,01	2,51	-0,16	0,02	2,39	7,42
2017	-0,15	0,02	2,61	-0,17	0,00	1,72	0,45	0,27	0,73	0,19	0,25	0,53	6,61
2018	0,39	0,29	-0,13	1,18	-0,26	1,67	0,46	0,07	2,01	0,45	0,19	0,68	7,20
2019	0,87	0,97	0,22	0,18	-0,01	1,41	0,07	0,07	1,23	0,29	0,41	1,99	7,95
2020	-0,21	0,27	-2,07	2,16	-2,96	1,41	0,68	1,18	-0,32				0,03

Le rendement passé n'est pas une garantie ou un indicateur fiable de du rendement à venir. Il y a un risque de perte inhérent à tout placement.

Les rendements indiqués sont nets des frais payables aux stratégies sous-jacentes.

TAJ = Trimestre à jour; AAJ = Année à jour; DL = Depuis le lancement.

IMMOBILIER

Date de lancement
1^{er} juillet 2013

Devise
CAD

DIVERSIFICATION DU RISQUE

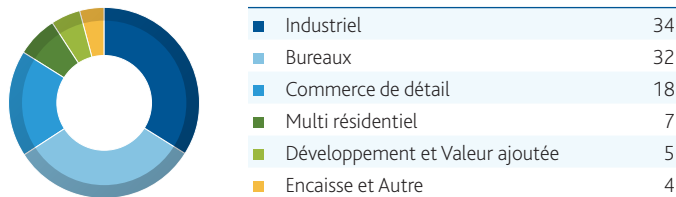
Indice	CORRÉLATION	
	5 ans	DL
FTSE Canada Univers	0,05	-0,01
S&P/TSX	0,35	0,24
S&P 500	0,13	0,04
MSCI Monde	0,17	0,05
S&P/TSX Capped REIT	0,38	0,30

DL = Depuis le lancement

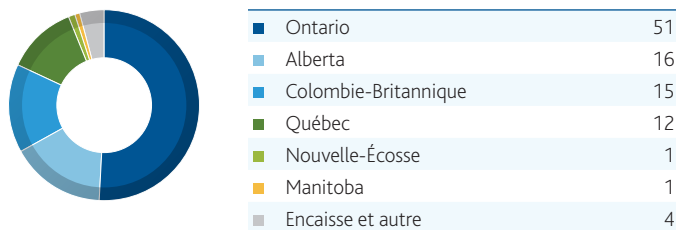
RÉPARTITION ACTUELLE (%)

Au 30 juin 2020

Investissements par type de propriété



Investissements par localisation



COMMENTAIRE TRIMESTRIEL

Au 30 septembre 2020

Les investisseurs ont gardé le moral au cours du troisième trimestre, encouragés par les signes d'une accélération synchronisée de la croissance économique mondiale et l'abondance des mesures de soutien monétaire et budgétaire, deux éléments qui ont stimulé l'appétit envers les actifs à risque.

Les marchés boursiers ont progressé, mais nous pouvons séparer le trimestre en deux périodes, soit la forte hausse en juillet et août et le léger repli de septembre. En effet, le moral des investisseurs a évolué à la fin de l'été et la volatilité a repris de plus belle sur les marchés en septembre sous l'effet de la flambée de nouveaux cas de coronavirus et de l'incapacité des dirigeants américains à s'entendre sur un nouveau programme de soutien. Les gains sont généralisés à l'échelle mondiale, les actions des marchés émergents surpassant leurs homologues des marchés développés.

Sur les marchés obligataires, la pente de la courbe s'est accentuée. Les taux de rendement obligataires à court terme ont légèrement diminué, alors que les taux à long terme ont augmenté dans une proportion similaire. Le segment à court terme a reculé sous l'effet de l'engagement des banques centrales à maintenir les taux d'intérêt à des niveaux plancher pour une longue période de temps. À l'opposé de la courbe, les taux à long terme ont évolué dans une fourchette serrée et terminé la période en légère hausse. Le regain d'optimisme n'a pas été en mesure d'appliquer des pressions haussières notables sur les taux de rendement obligataires pendant le trimestre, puisque les liquidités abondantes injectées par les banques centrales ont contribué à éponger l'offre importante et à freiner toute hausse des taux des obligations gouvernementales. Par ailleurs, les écarts des obligations de sociétés et à rendement élevé ont diminué grâce aux rachats directs des grandes banques centrales et au regain d'appétit envers les actifs à risque, deux éléments qui ont dopé la demande pour ces titres.

Nous croyons que l'attrait des actifs immobiliers, par rapport aux titres à revenu fixe traditionnels, devrait se maintenir en raison de la stabilité de leurs flux de trésorerie et de leurs rendements anticipés entre 5 % et 10 %.

À PROPOS DE FIERA IMMOBILIER

Fiera Immobilier est une société canadienne de gestion de placements immobiliers visant à offrir à ses clients (investisseurs institutionnels, fondations, organisations caritatives et clients fortunés) des opportunités d'investissement direct dans le secteur immobilier. Faisant partie de la gamme des placements alternatifs de Fiera Capital, notre équipe de spécialistes chevronnés en immobilier dispose des outils nécessaires afin d'offrir des solutions novatrices adaptées aux besoins de nos clients. Nous sommes engagés à offrir des solutions de placement supérieures et axées sur le client qui génèrent continuellement de la valeur pour ceux-ci. Notre objectif est de devenir un chef de file canadien en gestion de placements immobiliers aux yeux de nos clients et parties prenantes.

fiera.com

Les données fournies dans le présent document ne constituent pas des conseils en placement et ne doivent pas être considérées à ce titre, pas plus qu'elles ne doivent être considérées comme une sollicitation d'achat ni une offre de vente d'un titre. Elles ne tiennent pas compte des objectifs et stratégies de placement, de la situation fiscale ni de l'horizon de placement précis d'un investisseur. Il n'existe aucune représentation, garantie ni même responsabilité quant à l'exactitude des décisions fondées sur ces données. Le rendement passé ne garantit pas les résultats futurs. Les données relatives aux fonds communs Fiera ne doivent pas être interprétées comme une offre publique de valeurs mobilières dans quelque juridiction que ce soit au Canada. Les parts des fonds communs Fiera sont offertes conformément à leur politique de placement respective et à la convention de fiducie applicable aux fonds, uniquement aux investisseurs qui résident au Canada et qui respectent certaines exigences en matière d'admissibilité et d'achat minimum. Les données importantes sur les fonds communs Fiera, y compris un énoncé de l'objectif de placement des fonds, se trouvent dans leur politique de placement respective et à la convention de fiducie applicable aux fonds, dont vous pouvez obtenir copie auprès de Corporation Fiera Capital. La valeur des parts et les rendements fluctuent. Veuillez lire attentivement les politiques de placement et les conventions de fiducie des fonds communs avant d'investir. Toutes les données sur le rendement sous-entendent un réinvestissement des distributions ou des dividendes et ne tiennent pas compte d'autres frais ou de l'impôt sur le revenu que doit payer le porteur de parts et qui ont pour effet de réduire les rendements. Les fonds communs ne sont pas garantis, leur valeur change fréquemment et leur rendement passé peut ne pas se répéter.