

MANDAT PRIVÉ D'ACTIF RÉEL MONDIAL CI



Commentaire sur le T3 de 2024

FONDS	1 AN	3 ANS	5 ANS	10 ANS	DEPUIS LA CRÉATION
Mandat privé d'actif réel mondial CI, série F*	23,5 %	5,4 %	S.O.	S.O.	7,7 %
Indice de référence : 50 % de l'indice MSCI World Infrastructure et 50 % de l'indice FTSE EPRA Nareit Global Real Estate	29,8 %	6,3 %	4,9 %	8,3 %	9,1 %

* Date de création : 21 mai 2020.

Source : Gestion mondiale d'actifs CI, au 30 septembre 2024.

SOMMAIRE DU RENDEMENT

- Au cours du troisième trimestre de 2024, le Mandat privé d'actif réel mondial CI, série F (le « Fonds ») a enregistré un rendement de 11,8 % par rapport à son indice de référence (une combinaison 50/50 de l'indice MSCI World Infrastructure et de l'indice FTSE EPRA Nareit Global Real Estate), qui a enregistré un rendement de 13,9 %.
- Le Fonds a affiché un rendement inférieur à celui de son indice de référence au cours de la période, principalement en raison de l'exposition au secteur hôtelier américain et de la sous-pondération du secteur de l'entreposage libre-service aux États-Unis au sein du portefeuille immobilier, ainsi que de la sous-pondération du secteur des tours de téléphonie mobile américaines au sein du portefeuille d'infrastructures. Le Fonds est composé de deux fonds sous-jacents négociés en bourse (FNB), le FNB Mandat privé d'immobilier mondial CI et le FNB Mandat privé d'infrastructures mondiales CI. La pondération de chaque fonds peut varier entre 25 % et 75 %.

CONTRIBUTEURS AU RENDEMENT

Au sein de la composante infrastructure du Fonds, une participation dans Entergy Corp. a contribué au rendement. L'action de la société a rebondi grâce à de solides bénéfices et aux prévisions d'une poursuite de la croissance de la base tarifaire par le développement industriel, ainsi qu'un contexte généralement favorable pour le secteur des services publics. Une participation dans SBA Communications Corp. a également contribué au rendement du Fonds. Le cours de l'action de la société a rebondi au cours de la période en raison de la baisse des rendements obligataires, leurs flux de trésorerie à plus long terme étant généralement plus sensibles aux taux d'intérêt.

Dans le secteur immobilier, une participation dans Ventas Inc. a contribué au rendement du Fonds. L'action de la société s'est bien comportée grâce à des fondamentaux de plus en plus positifs dans le segment du logement pour personnes âgées, portés par l'arrivée des premiers baby-boomers atteignant l'âge de 80 ans. La demande devrait être forte au cours des prochaines années. La position du Fonds dans Chartwell, résidences pour retraités, a également contribué au rendement. Comme pour Ventas, Chartwell, résidences pour retraités, a vu son taux d'occupation et ses marges s'améliorer régulièrement après la pandémie de COVID-19 et prévoit que son taux d'occupation atteindra 95 % d'ici la fin de 2025.

OBSTACLES AU RENDEMENT

Dans le secteur des infrastructures, la participation du Fonds dans CenterPoint Energy Inc. a nui à la performance. La proposition de révision tarifaire de la société a été retirée en raison d'une augmentation des tarifs liée aux défis posés par sa proposition de résilience face aux ouragans. Un autre facteur ayant nui au rendement du Fonds a été une participation dans Hess Midstream L.P., qui a été

confrontée à des marchés énergétiques difficiles, suscitant des inquiétudes quant à la croissance des activités principales de la société dans le champ pétrolifère de Bakken.

Au sein de la composante immobilière du Fonds, une participation dans Invitation Homes Inc. a nui au rendement. Bien que la demande pour les logements locatifs unifamiliaux soit restée forte, la société a fourni une mise à jour indiquant une croissance des loyers légèrement inférieure aux attentes, ce qui a entraîné une légère baisse de son action. Une participation dans Host Hotels & Resorts Inc. a également été un obstacle au rendement du Fonds. L'action de la société a été relativement faible en raison d'une demande de loisirs généralement en baisse aux États-Unis, en partie parce que davantage d'Américains voyagent à l'étranger qu'il n'y a d'étrangers visitant les États-Unis. La lenteur des efforts de redressement après les feux de forêt de Maui, à Hawaï, a également eu un impact sur les résultats de la société.

ACTIVITÉS DU PORTEFEUILLE

Dans la composante infrastructure du Fonds, nous avons ajouté une nouvelle position dans Veolia Environnement SA, une société française de services collectifs, en raison d'une forte piste de croissance associée à ses services de traitement de l'eau. Une participation dans Gibson Energy Inc. a été supprimée du Fonds en raison de questions relatives à la stratégie de la société à la suite d'un changement au sein de la direction.

Dans le secteur de l'immobilier, nous avons ajouté au Fonds une nouvelle position dans la FPI Propriétés de Choix. La société dispose d'un portefeuille de commerces de détail de grande qualité, renforcé par une plateforme industrielle en pleine expansion. Elle possède également l'un des meilleurs bilans dans l'univers des fiducies de placement immobilier canadiennes. Nous avons éliminé du Fonds une position dans LEG Immobilien SE afin de réduire l'exposition aux appartements locatifs allemands.

APERÇU DU MARCHÉ

La Banque du Canada ayant commencé à réduire ses taux d'intérêt au début de l'été 2024 et la Réserve fédérale américaine ayant entamé son cycle de réduction avec une baisse de 50 points de base en septembre, il est clair que les banques centrales estiment que l'inflation est maîtrisée et que le cycle économique peut être prolongé afin d'éviter une récession. Il semble probable que les réductions des taux d'intérêt des banques centrales se poursuivront tout au long de l'année prochaine, mais peut-être pas aussi rapidement que le marché l'a estimé. Cela devrait permettre aux rendements obligataires de continuer à baisser et soutenir les actions dans les secteurs de l'immobilier et des infrastructures.

Source : Gestion mondiale d'actifs CI.

Pour plus d'information, veuillez visiter [ci.com](https://www.ci.com).

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ IMPORTANTS

Les investissements dans un fonds commun de placement peuvent comporter des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les taux de rendement indiqués représentent les rendements totaux composés annuels historiques, nets des frais et dépenses payables par le Fonds (sauf pour les périodes d'un an ou moins, où il s'agit de rendements totaux simples), incluant les variations de la valeur des titres et le réinvestissement de tous les dividendes/distributions. Ils ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat, de distribution ou autres frais optionnels, ni des impôts sur le revenu payables par tout détenteur de titres, qui auraient pour effet de réduire les rendements. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment, et les rendements passés pourraient ne pas se répéter.

Ce document est fourni à titre de source générale d'information et ne doit pas être considéré comme un conseil personnel, juridique, comptable, fiscal ou d'investissement, ni être interprété comme une approbation ou recommandation d'une entité ou d'un titre discuté. 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 donc influencer sur les renseignements contenus dans le présent document. Toutes les figures dans le présent document sont à titre d'illustration seulement. Elles 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 présentée vise à illustrer la performance historique du fonds commun de placement par rapport à celle d'indices boursiers largement cotés ou d'une combinaison pondérée de ces indices. Il pourrait y avoir d'importantes différences entre le fonds commun de placement et les indices mentionnés, qui pourraient se répercuter sur leur rendement respectif. Les objectifs et les stratégies du fonds commun de placement entraînent des positions qui ne reflètent pas nécessairement les composantes et leurs pondérations dans les indices 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 un indice du marché.

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 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 donc influencer sur les renseignements contenus dans le présent document.

Certains énoncés contenus dans le présent document constituent des énoncés prospectifs. 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 influencer sur ces renseignements et décline toute responsabilité à cet égard, sauf si la loi l'exige.

Gestion mondiale d'actifs CI est un nom commercial enregistré par CI Investments Inc.

© CI Investments Inc. 2024. Tous droits réservés.

Publié le 6 novembre 2024.