

FPG SSQ Immobilier mondial CI

À propos du gestionnaire

CI Gestion mondiale d'actifs, est une société de gestion de placements basée à Toronto possédant un bureau auxiliaire à Hong Kong. CI se démarque par son approche selon laquelle les gestionnaires de portefeuille et les analystes spécialisés de chaque catégorie d'actif et de chaque secteur mettent en commun les résultats de leurs recherches afin d'élaborer un profil complet d'une société et de ses titres.

Un portefeuille concentré de titres immobiliers mondiaux

La philosophie et l'approche de placement

Le Fonds de placement garanti (FPG) SSQ Immobilier mondial CI cherche à générer un revenu courant régulier en investissant principalement dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial.

L'équipe de gestion de portefeuille

CI Gestion mondiale d'actifs possède une vaste expérience en investissant dans des créances publiques mondiales et les marchés du crédit des entreprises. Des équipes de gestion sont dédiées à chaque secteur : l'une pour les obligations de sociétés de première qualité, une autre pour les obligations de sociétés à rendement élevé et une troisième qui se spécialise dans les taux d'intérêt. À ces équipes s'ajoute l'expertise des gestionnaires sectoriels, laquelle est complétée par les analyses des stratégies macroéconomiques qui portent sur les devises, les pays et les secteurs. Cela représente un total d'environ 50 professionnels en investissement qui travaillent en étroite collaboration et qui sont dirigés par **Eric Bushell**, directeur des placements. M. Bushell compte plus de 20 ans d'expérience dans l'industrie du placement et s'est vu décerner en 2010 le **titre de gestionnaire de la décennie par Morningstar Canada**.

Stratégie de placement



Le fonds Immobilier mondial CI est le plus vaste portefeuille de titres immobiliers de ce gestionnaire. Il permet une répartition efficace aux titres immobiliers mondiaux.

Le gestionnaire choisit des titres dont il estime que la **valeur fondamentale** n'est pas reflétée dans la cote de crédit et le rendement courant. Il identifie d'abord les entreprises qui ont la capacité de générer des flux de trésorerie suffisants à long terme pour le remboursement de la dette et le réinvestissement dans l'entreprise. Le gestionnaire estime également l'impact des tendances de l'économie sur les taux d'intérêt et la croissance économique. Il dispose par ailleurs d'une grande flexibilité dans la construction du portefeuille, et peut ainsi faire usage de plusieurs leviers pour ajouter de la valeur.

Pourquoi investir dans ce fonds?



Ce fonds conviendra aux investisseurs souhaitant diversifier leur portefeuille grâce à une catégorie d'actifs alternative tout en bénéficiant de l'expertise d'un gestionnaire réputé dans ce domaine.

Gestion du risque



Le contrôle du risque s'effectue grâce à la recherche, à l'analyse du crédit et à la diversification. Par exemple, les sociétés émettrices ciblées représentent un risque de crédit moins élevé que l'indice de référence, ce qui a contribué à l'obtention d'un taux de défaut historiquement plus faible que l'indice et que la médiane des autres fonds similaires.

La diversification du portefeuille s'effectue à plusieurs niveaux :

- par classes d'actif;
- par le nombre de titres;
- par secteur; et
- par durée.

Processus de sélection discipliné

Les 5 facteurs clés :



Gestion

- Expérience passée prouvée
- Allocation du capital
- Vision stratégique et exécution disciplinée



Actifs

- Difficile à répliquer
- Barrières élevées à l'entrée
- Qualité des bénéfices



Bilan de qualité

- Flexibilité financière
- Ratios de paiement et d'endettement prudents et appropriés



Croissance

- Perspective de croissance organique : augmentation des loyers, des taux d'occupations et développement futurs



Valeur

- Valorisation absolue et relative attrayante par rapport aux pairs et à l'immobilier privés

Rendement

Les placements immobiliers font régulièrement partie des investissements des grandes caisses de retraite, et avec raison : l'actif immobilier présente un potentiel de rendement attrayant et une faible corrélation avec les autres types de placements comme les actions et les obligations. L'ajout de titres immobiliers permet donc de diversifier le portefeuille de placement et d'en réduire la volatilité.

La performance



Les 3 « P » (philosophie, processus et personnel) sont souvent utilisés pour évaluer les raisons pour lesquelles un gestionnaire de placements est capable de produire des rendements supérieurs à long terme. En raison de sa philosophie unique, sa structure d'équipe solide et ses processus permettant d'utiliser le plein potentiel de l'équipe, l'excellente performance passée de l'équipe de gestion n'est donc pas surprenante.

Les avantages du FPG SSQ immobilier mondial CI

Une diversification mondiale

Le fonds investit dans des titres immobiliers mondiaux, ce qui, en plus d'offrir une excellente diversification, donne accès à un éventail de titres beaucoup plus important que l'univers de titres canadiens.

Une gestion active

Le fonds profite d'une équipe et d'une gestion vraiment active pour ajouter de la valeur grâce à sa répartition d'actifs, son allocation sectorielle, sa sélection de titres et sa gestion des devises.

Une couverture de l'inflation à long terme

Du fait de sa nature en placement immobilier mondial, le fonds suit l'augmentation des coûts de construction avec l'inflation, de même que celle des propriétés existantes qui ont plus de valeur à mesure que les coûts de remplacement augmentent. Ce sont des actifs à long terme.

Un accès privilégié à un point de vue global

Le modèle de spécialisation sectorielle permet à l'équipe des fonds de placements immobiliers d'avoir un accès privilégié au point de vue global.

[Veuillez vous référer à l'« Aperçu du fonds »](#)
[disponible sur le site \[ssq.ca\]\(https://ssq.ca\) pour plus de détails.](#)