

Pourquoi investir dans l'**immobilier**?

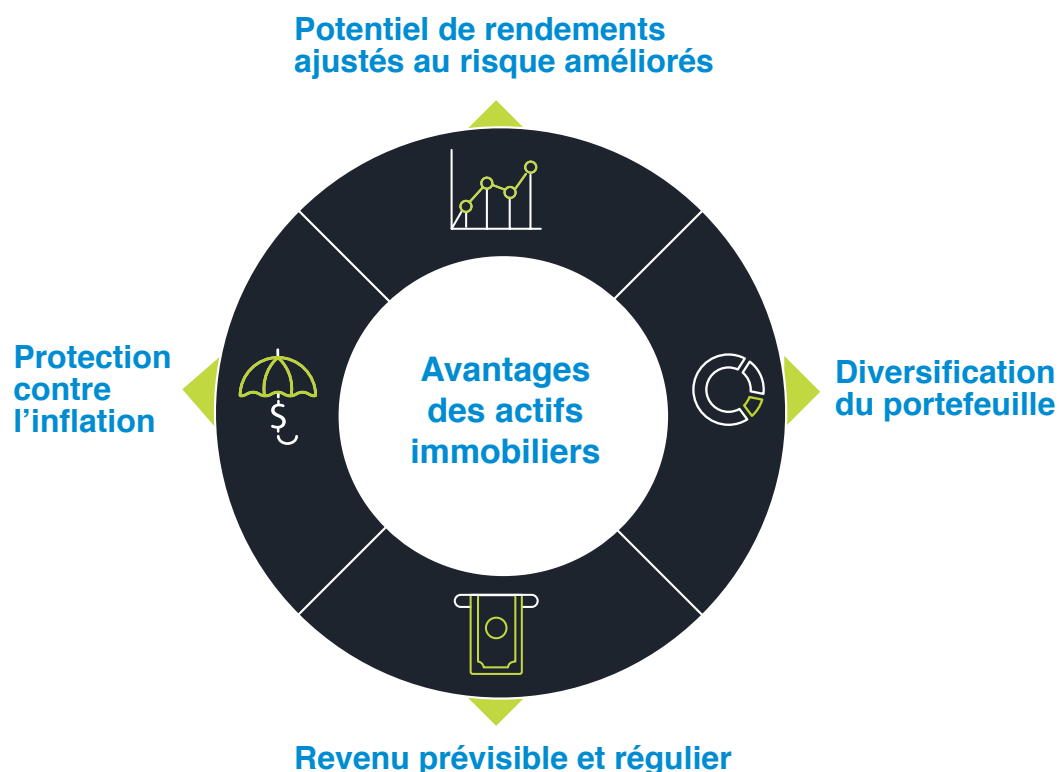
Comme les fonds communs de placement, les FPI mettent en commun le capital de bon nombre d'investisseurs afin d'investir dans des portefeuilles composés de titres immobiliers commerciaux et résidentiels. Les titres immobiliers mondiaux comptent sur une capitalisation boursière de plus de cinq mille milliards \$CA, le Canada représentant environ 3 pour cent¹ de ce total. Les investisseurs immobiliers devraient obtenir une appréciation du capital à long terme et des distributions croissantes au fil du temps.

Caractéristiques de l'immobilier

Les actifs immobiliers, à la fois commerciaux et résidentiels, constituent la base de l'activité économique dans les économies mondiales.

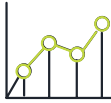
Sous-secteurs :

- Bureaux
- Détail
- Multifamilial
- Industriel
- Entreposage libre-service
- Hospitalité
- Autre



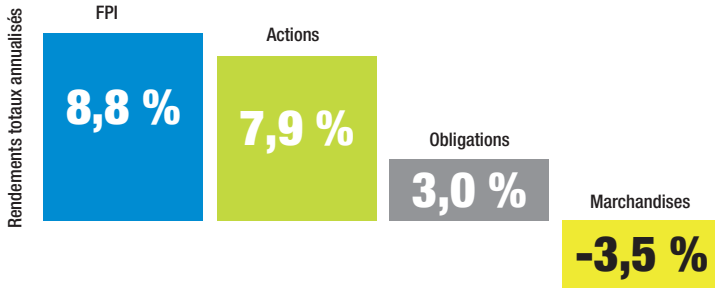
¹Source : Bloomberg, au 26 octobre 2018.

Potentiel de rendements ajustés au risque améliorés



À long terme, les FPI surclassent d'autres principales catégories d'actifs*. Les FPI ont généralement offert des rendements totaux solides composés de distributions croissantes et efficaces sur le plan fiscal ainsi qu'une appréciation du capital à long terme grâce à une croissance du bénéfice d'exploitation net.

Les FPI surclassent d'autres principales catégories d'actifs



Source : Bloomberg du 31 décembre 2002 au 31 juillet 2019. Les FPI mondiales, les actions mondiales, les obligations mondiales et les marchandises mondiales sont représentées par l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$CA), l'indice MSCI Monde(\$CA), l'indice FTSE World Broad Investment-Grade Bond (WorldBIG) (\$CA) et l'indice S&P GSCI (\$CA), respectivement. Les rendements passés ne sont pas garants des rendements futurs. Le graphique est fourni à des fins d'illustration seulement et illustre un rendement historique hypothétique.

Diversification du portefeuille



Par le passé, les titres immobiliers ont affiché une corrélation relativement faible avec les actions et les obligations[†]. L'ajout de titres immobiliers à un portefeuille devrait donc améliorer la diversification et donner lieu à un portefeuille qui génère des rendements supérieurs pour les mêmes risques encourus.

Corrélation des titres immobiliers de juillet 2000 à septembre 2015

	Actions canadiennes	Actions américaines	Actions non américaines	Obligations mondiales	FPI
Actions canadiennes	1,00				
Actions américaines	0,80	1,00			
Actions non américaines	0,82	0,87	1,00		
Obligations mondiales	0,25	0,10	0,33	1,00	
FPI	0,53	0,62	0,62	0,29	1,00

Source : *Infrastructure Investing: A Distinct Asset Class*, InstarAGF, 8 octobre 2015

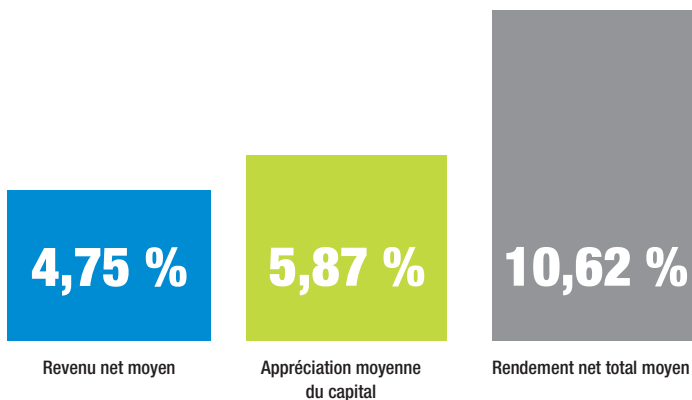
[†] La corrélation évalue dans quelle mesure deux éléments fluctuent dans la même direction. Une corrélation de 1 signifie que deux éléments fluctuent étroitement dans la même direction, une corrélation de 0 signifie que deux éléments ne fluctuent pas dans la même direction et une corrélation de -1 signifie que les éléments fluctuent dans deux directions opposées.

Revenu régulier et prévisible



La nature contractuelle des flux de rentrées et la nécessité de verser 90 % des revenus avant impôt aux porteurs de parts ont permis aux FPI de verser des revenus constants aux investisseurs par le passé.

Revenu et appréciation du capital des FPI américaines à patrimoine propre sur une période de 25 ans



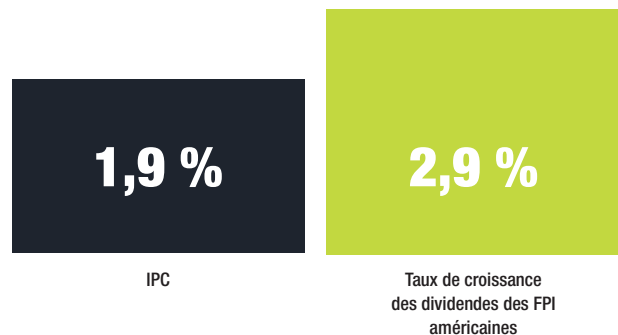
Source : La période de 25 ans est représentée par la période du T4 1988 au T3 2013. *Income and Capital Appreciation from Real Estate Investing: The Participation Trophy and the Performance Record*, commentaire sur le marché de NAREIT, 29 août 2017.

Protection contre l'inflation



Bon nombre de FPI comptent sur des hausses annuelles des loyers qui sont liées à l'inflation et/ou des revenus sensibles à l'activité économique. De ce fait, la hausse de l'inflation fait augmenter les flux de trésorerie et la valeur des actifs de ces FPI.

Taux de croissance des dividendes moyen des FPI américaines vs IPC moyen de 2006 à 2018

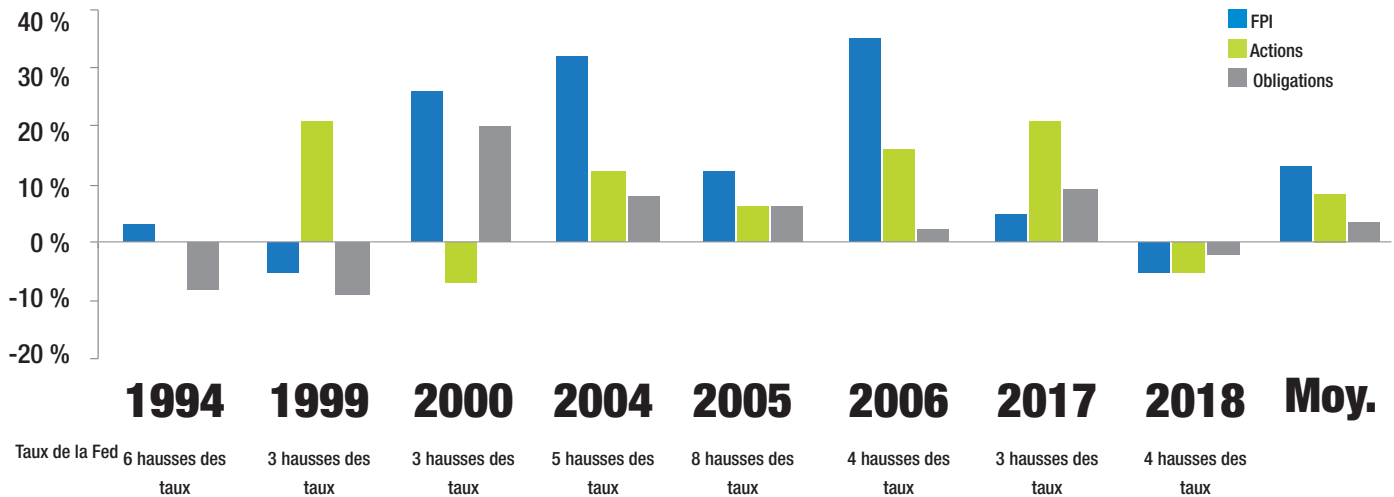


Source : Bloomberg, au 13 août 2019.

Les FPI surclassent les autres catégories d'actifs au cours des périodes de hausse des taux d'intérêt

Selon la National Association of Real Estate Investment Trusts (« NAREIT »), les FPI ont généré des rendements totaux de 86 % au cours des cycles de hausse des taux d'intérêt passés depuis 1994. En outre, pendant plus de la moitié de ces cycles, les FPI ont battu l'indice S&P 500.

Rendement des FPI américaines au cours de cycles de hausse de hausses des taux d'intérêt par la Fed

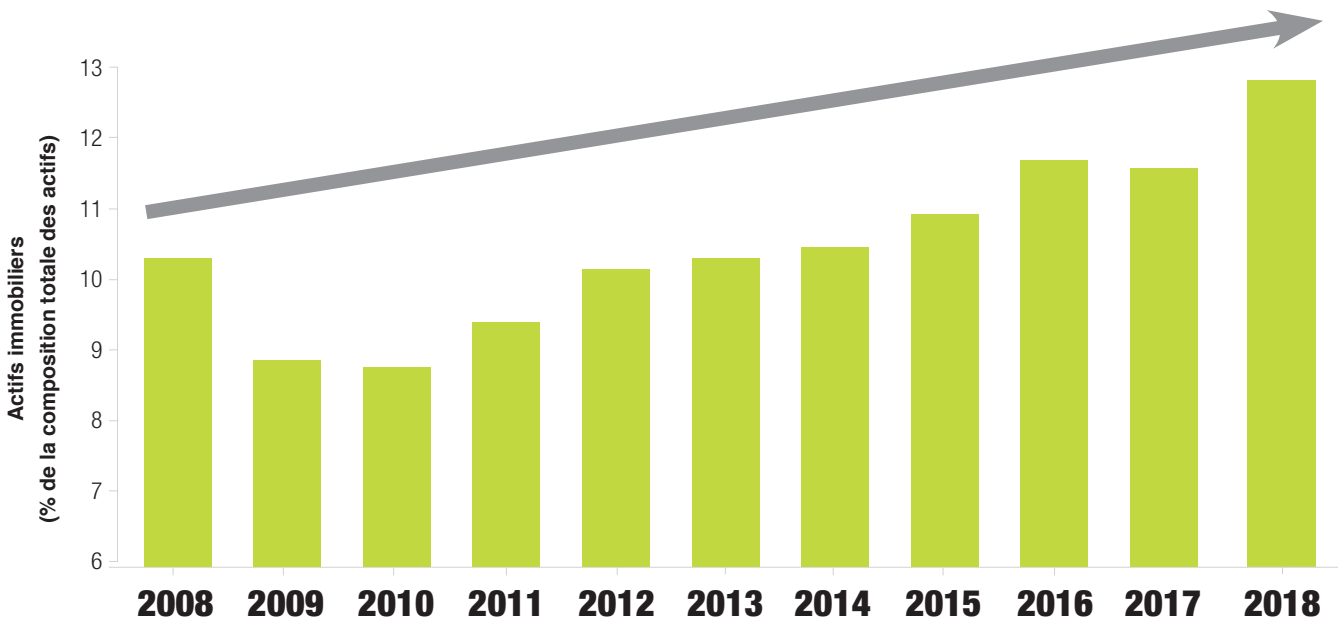


Source : CBRE Clarion en date de décembre 2017. Indice U.S. REITs: FTSE NAREIT Equity REIT, indice U.S. Equities.

Les caisses de retraite accentuent leurs placements dans les titres immobiliers

Les caisses de retraite importantes ont continué d'augmenter leur exposition à l'immobilier. En effet, entre 2008 et 2017, les 100 caisses de retraite les plus importantes du Canada ont augmenté la répartition de l'immobilier d'environ 82 milliards \$, ou 10,04 pour cent, à approximativement 267 milliards \$, ou 12,79 pour cent de leurs actifs sous gestion combinés.

Composition des actifs immobiliers des plans à prestations déterminées des organismes commanditaires (% du total)
Représenté par les membres, du 31 déc. 2008 au 31 déc. 2018



Source : Données du 31 décembre 2008 au 31 décembre 2018. Association canadienne des gestionnaires de caisses de retraite.

Accédez aux actifs immobiliers mondiaux grâce à **Starlight Capital**

Starlight Capital est une société de gestion d'actifs canadienne indépendante. Nous mettons l'accent sur les placements ainsi que les clients et nous estimons qu'il est important de dénicher d'excellentes entreprises qui généreront de forts rendements au cours de longues périodes de temps. Lorsque nous trouvons ces sociétés, nous effectuons notre propre analyse indépendante et investissons de manière considérable lorsque le ratio risque/rendement est favorable.

Méthode de Starlight Capital :

1 Solutions de placement différenciées : Portefeuilles mondiaux ciblés composés de sociétés d'actifs réels de grande qualité offerts par le biais de fonds communs de placement, de fonds négociés en bourse et de produits structurés.

2 Méthode de placement rigoureuse : Nous visons à offrir des rendements ajustés au risque supérieurs à long terme aux épargnants grâce à notre stratégie de placement indépendante que l'on appelle Placements ciblés axés sur les entreprises. En effet, nous élaborons des portefeuilles ciblés composés de sociétés de grande qualité qui nous offrent un rendement suffisant pour compenser les risques encourus.

3 Expertise pointue : Une équipe de placement dont les membres possèdent plus de 30 ans d'expérience dans la gestion de plus de 2 milliards de dollars d'actifs mondiaux immobiliers et liés à l'infrastructure. Dennis Mitchell, directeur général et chef des placements de Starlight Capital, a dirigé des équipes de placement composées de plus de 30 professionnels qui supervisaient un actif sous gestion de plus de 18 milliards de dollars.

Le Fonds d'immobilier mondial Starlight représente une occasion d'offrir aux épargnants un revenu régulier en investissant dans des actifs immobiliers commerciaux de qualité de villes de classe mondiale.

Découvrez-en plus à starlightcapital.com ou communiquez avec votre conseiller pour en savoir plus.

* Un placement dans un fonds commun de placement peut donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des honoraires de gestion et d'autres frais. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue souvent et leur rendement passé n'est pas indicatif du rendement dans l'avenir. Veuillez lire le prospectus avant d'investir.

Le contenu de ce document (y compris les faits, les perspectives, les opinions, les recommandations, les descriptions ou les références au sujet de produits ou de titres) ne constitue pas un conseil en matière de placement, une offre de vente, une offre d'achat, un endossement, une recommandation, ou une commandite au sujet de toute entité ou titre indiqué. Bien que nous nous efforcions de nous assurer que les informations soient précises et exhaustives, nous n'assumons aucune responsabilité à l'égard de leur fiabilité.

Starlight Investments, Starlight Capital et tous les autres logos associés de Starlight sont des marques de commerce de Starlight Group Property Holdings Inc.

Starlight Capital

1400-3280, rue Bloor Ouest
Toronto (Ontario) Canada M8X 2X3
info@starlightcapital.com
1-833-752-4683
starlightcapital.com

