



Lee Goldman, gestionnaire de portefeuille principal, MBA, CFA

Kate MacDonald, gestionnaire de portefeuille, M.Fin., CFA

Rendements de la série F (en %) au 30 novembre 2020	Cumul annuel	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis la création*
Fonds FPI mondial Signature	-6,3	-7,9	4,6	5,3	7,8	6,6

Source : Gestion mondiale d'actifs CI (au 30 novembre 2020) *Depuis la date de création : 28 juillet 2005.

Sommaire du rendement

Pour le mois se terminant le 30 novembre, le Fonds d'immobilier mondial Signature (catégorie F) a enregistré un rendement de 6,0 %, net de frais.

Les titres qui ont contribué au rendement

Brookfield Asset Management Inc., InterRent REIT, et Allied Properties REIT ont été les principaux contributeurs individuels au rendement du Fonds en novembre.

Les titres qui ont nui au rendement

Americold Realty Trust, Equinix, Inc., et Shimao Services Holdings Ltd. ont été les principaux freins au rendement du Fonds en novembre.

Activité du portefeuille et commentaires sur le marché

Ce fut tout un mois pour les marchés des actions; ils ont essentiellement connu une hausse. Tout d'abord, de manière quelque peu surprenante, nous avons constaté une augmentation des élections américaines, malgré le fait que le résultat ait été mis en doute pendant plusieurs jours lors du comptage des bulletins de vote par correspondance. Deuxièmement, les nouvelles positives concernant les vaccins de Pfizer Inc. et de Moderna signifieront, espérons-le, que la vie en 2021 pourra revenir à un niveau proche de la normale. Le fait que la COVID-19 continue de faire rage dans une grande partie du monde semble passer au second plan. Le S&P 500 et l'indice composé S&P/TSX ont tous deux augmenté de près de 11 % sur une base mensuelle. Les FPI ont enregistré de bons résultats, ainsi que les secteurs qui avaient été réellement en difficultés lors de la COVID-19, à savoir le commerce de détail, les bureaux et les hôtels, qui ont rebondi. En termes de dollars canadiens pour le mois de novembre, l'indice FTSE/EPRA NAREIT

Developed Total Return a enregistré un rendement de 10,15 %, l'indice MSCI US REIT a enregistré un rendement de 7,78 %, tandis que l'indice S&P/TSX Capped REIT a enregistré un rendement de 17,75 % et l'indice EPRA/NAREIT Developed Asia a enregistré un rendement de 9,14 %. Les rendements obligataires ont également réagi à l'annonce des vaccins, atteignant le 9 novembre leurs plus hauts niveaux depuis avril, avant de retomber pour finir le mois sans grand changement. Le rendement du Trésor américain sur 10 ans a terminé novembre en baisse de 4 points de base (pb) à 0,83 % tandis que le rendement canadien sur 10 ans a clôturé en hausse de 1 pb à 0,67 %.

Au cours du mois, le Fonds a participé à des augmentations d'équité de deux sociétés existantes, Granite REIT et Safehold Inc. et a également renforcé sa position dans European Residential REIT. Le Fonds a également vendu une partie de ses actions dans Sunac China Holdings. Au 30 novembre les dix principaux titres détenus par le Fonds sont Tricon Residential, Prologis Inc., Alexandria, Americold, American Homes 4 Rent, Equinix, InterRent, American Tower Corp., ESR Cayman Ltd., and Brookfield Asset Management Inc. Collectivement, les dix principaux titres représentent environ 41 % du Fonds.

Nouvelles et faits marquants

- Le 5 novembre, American Tower (AMT) a annoncé l'acquisition d'InSite Wireless Group, l'une des dix premières sociétés de tours aux États-Unis, pour 3,5 milliards de dollars. InSite compte environ 3 000 sites, principalement en Amérique du Nord. L'accord devrait être immédiatement en croissance et soutenir la position d'AMT dans la phase initiale du cycle 5G.
- Le 9 novembre, Pfizer a annoncé que son vaccin contre la COVID-19 était efficace à 90 % pour prévenir la maladie, un chiffre que le directeur du National Institute of Allergy and Infectious Diseases (NIAID), le Dr Anthony Fauci, a qualifié d'« extraordinaire ». Les marchés se sont fortement ralliés à l'actualité, y compris le secteur des FPI, et en particulier les sous-secteurs du marché tels que le commerce de détail et les bureaux qui avaient souffert pendant la pandémie. Cette nouvelle a été suivie par des nouvelles plus positives sur les vaccins de la part de Moderna le 16 novembre, ce qui a permis de poursuivre la reprise du marché.
- Le 17 novembre, Granite REIT a annoncé un financement par actions de 250 millions de dollars qui sera utilisé en partie pour financer l'acquisition de 564 millions de dollars de quatre actifs aux États-Unis et de quatre actifs aux Pays-Bas. Les propriétés sont situées dans les principaux marchés de distribution et de logistique de Granite et ont une superficie locative brute totale d'environ 5 millions de pieds carrés. L'opération sur les actions a été réalisée à un prix de 75 dollars par action et a constitué la deuxième augmentation de capital de Granite de l'année.
- Le 18 novembre, European Residential REIT (ERE) a annoncé l'acquisition d'un actif résidentiel de 84 suites à Rotterdam pour la somme de 22 millions d'euros, soit environ 265 000 euros par suite. Cela porte le montant des acquisitions réalisées depuis septembre à 68 millions d'euros. Bien que le taux de capitalisation implicite soit faible (3,5 %), il se situe dans la zone à forte croissance de Randstand et a un bon potentiel pour des loyers plus élevés.
- Le 24 novembre, Warburg Pincus a annoncé qu'elle vendait 138 millions d'actions d'ESR Cayman, soit environ 427 millions de dollars US. En raison de la forte demande des autres investisseurs, l'opération est passée à

559 millions de dollars. Warburg Pincus était l'une des premières sociétés à investir dans ESR Cayman avant l'entrée en bourse de cette dernière et avait l'intention de vendre sa position par la suite.

- Le 26 novembre, la province de Nouvelle-Écosse a annoncé qu'elle appliquait un plafond de 2 % sur les augmentations de loyer résidentiel jusqu'au 1er février 2022 ou jusqu'à la conclusion de l'état d'urgence, selon la première éventualité. Les positions du Fonds, Killam Apartment REIT Properties, tire environ 35 % de son loyer pour la province, mais la mesure ne devrait pas avoir un impact significatif sur les résultats de l'année prochaine. Toutefois, cela souligne l'incertitude réglementaire accrue à laquelle sont confrontés les propriétaires d'appartements pendant la COVID-19.

Perspectives des marchés

Le marché des FPI a connu une formidable remontée en raison des nouvelles positives concernant les vaccins et de l'espoir que la vie revienne à la normale en 2021. Nous avons toujours pensé que la correction pendant la COVID-19 avait été exagérée et que les FPI, dans de nombreux types de biens immobiliers, avaient plus de valeur que celle attribuée par le marché. Il ne fait aucun doute qu'une certaine volatilité continuera d'exister à l'avenir, à mesure que d'autres nouvelles concernant le vaccin seront publiées et que le processus d'administration du vaccin commencera. Bien qu'il ait été encourageant de voir les sous-secteurs qui avaient été en difficulté rebondir de manière substantielle, nous pensons toujours qu'il est prudent de s'en tenir principalement aux secteurs du marché qui ont fait preuve de résilience opérationnelle tout au long de la pandémie et qui continueront à bénéficier de certaines des tendances que la COVID-19 a accélérées. Il s'agit notamment des secteurs de l'industrie, des centres de données et de la location de maisons individuelles. Toutefois, à mesure que l'économie montrera des signes de reprise et que la COVID-19, espérons-le, diminuera, il sera possible de déployer des capitaux supplémentaires dans d'autres sous-secteurs du marché des FPI.

Source : Bloomberg Finance L.P. et 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 d'émission avant d'investir. Les taux de rendement indiqués correspondent aux rendements globaux historiques composés annuels après déduction des frais 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 fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment, et les rendements passés pourraient ne pas se répéter.

Certains énoncés contenus dans le présent document constituent des énoncés prospectifs. Est considéré comme un énoncé prospectif tout énoncé correspondant à des prévisions ou 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 » ou « 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 être

donc 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 déclarations prospectives. Il est recommandé au lecteur de considérer ces énoncés prospectifs ainsi que d'autres facteurs avec précaution et de 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.

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 un avenant ou recommandation d'une entité ou d'une valeur mobilière discutée. 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. Tous les graphiques et illustrations figurant dans le présent document sont fournis à titre indicatif seulement. Ils ne visent en aucun cas à prévoir ou extrapoler des résultats d'investissement. Nous recommandons aux particuliers de demander l'avis de professionnels compétents au sujet d'un investissement précis. Les investisseurs devraient consulter leurs conseillers professionnels avant d'apporter tout changement à leurs stratégies d'investissement.

Les opinions formulées dans ce document sont exclusivement celles de l'auteur et ne devraient pas être utilisées ni interprétées comme un conseil d'investissement ni comme un signe d'approbation ou une recommandation à l'égard des entités ou des titres dont il est question.

L'auteur et/ou un membre de la famille immédiate de celui-ci pourrait détenir les titres spécifiques commentés dans ce document. Toute opinion ou information fournie n'engage que l'auteur et ne doit pas être interprétée comme des conseils d'investissement ou comme une approbation ou une recommandation à l'égard d'entités ou de titres commentés ou fournis par Gestion mondiale d'actifs CI.

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 donc influencer sur les renseignements contenus dans le présent document.

Gestion mondiale d'actifs CI est le nom d'une entreprise enregistrée de CI Investments Inc.

© CI Investments Inc. 2020. Tous droits réservés.

Publié le 10 décembre 2020.