

Les fiducies de placement immobilier – une véritable occasion

Diversifiez votre portefeuille grâce à l'immobilier mondial

Les fiducies de placement immobilier – ou FPI – sont des véhicules de placement qui offrent une exposition à de nombreux types de biens immobiliers. Elles possèdent, exploitent, développent, gèrent, acquièrent, et/ou financent des biens immobiliers. La structure de FPI permet en général à l'entreprise d'être exonérée de l'impôt sur le revenu des sociétés, pourvu qu'elle distribue 90 % ou plus de son revenu imposable aux actionnaires. Par le passé, cette situation a donné lieu à d'importants flux de revenu pour les investisseurs.

Pourquoi détenir des FPI?

Amélioration du rendement du portefeuille :

Les rendements en dividendes des FPI ont par le passé généré un flux de revenu stable dans diverses conditions du marché. Elles peuvent potentiellement améliorer le rendement du portefeuille en raison des baux immobiliers sous-jacents et de leur obligation de distribuer 90 % de leur revenu imposable.

Avantages de la diversification : L'immobilier mondial a traditionnellement été faiblement corrélé aux autres catégories d'actifs, et cela d'un marché régional à un autre. Une approche globale des FPI offre l'occasion de saisir une partie de la croissance générée par de nombreux pays à l'extérieur de l'Amérique du Nord.

Atténuation des baisses : Les FPI peuvent réduire la baisse d'un portefeuille par rapport aux actions mondiales, car elles procurent une exposition à un cycle de marché entièrement différent – le cycle immobilier, lequel est plus long que le cycle économique qui alimente les rendements de la plupart des actions autres que les FPI. Le secteur de l'immobilier a affiché un rendement supérieur lors de sept des dix corrections boursières depuis 1998, l'indice MSCI Monde ayant alors reculé de plus de 10 %.

Différents types de FPI

Types	Aperçu
FPI industrielles	Possèdent et gèrent des installations telles que des entrepôts en vrac, des centres de distribution et des installations de fabrication; jouent un rôle important dans le commerce électronique et aident à répondre à la demande de livraison rapide.
FPI résidentielles	Possèdent et gèrent divers types de propriétés comme des appartements locatifs ou des logements à locataires multiples.
FPI de commerces au détail	Possèdent et gèrent divers types de propriétés comme des centres commerciaux et des magasins.
FPI d'immeubles de bureaux	Possèdent et gèrent des immeubles de bureaux et louent des locaux dans ces immeubles à des locataires.
FPI diversifiées	Possèdent et gèrent une combinaison de types de propriétés et perçoivent un loyer auprès des locataires. Par exemple, dans le cas d'un portefeuille composé d'immeubles à bureaux et industriels.
FPI des soins de santé	Possèdent et gèrent divers services liés aux soins de santé, y compris les logements pour personnes âgées, les maisons de soins infirmiers, les hôpitaux et les immeubles à bureaux médicaux.
FPI hôtelières	Possèdent et gèrent des hôtels et des centres de villégiature qui desservent un large éventail de clients.
FPI hypothécaires	Ne possèdent et ne gèrent aucun bien. Fournissent du financement pour des biens immobiliers producteurs de revenus et tirent un revenu des intérêts sur ces placements plutôt que des loyers.
FPI spécialisées	Possèdent et gèrent une combinaison unique de types de biens immobiliers qui ne correspondent pas aux autres secteurs de FPI; cela comprend les fiducies qui exploitent et investissent dans des immeubles de stockage.

Raisons d'investir

En détenant QRET, les investisseurs profitent de ce qui suit :

- Ils ont accès à une approche mondiale diversifiée qui offre une exposition à 18 pays
- Ils bénéficient de frais de gestion faibles s'élevant à 0,40 %
- Ils peuvent obtenir un meilleur résultat fiscal sur les distributions par rapport à l'investissement dans des FNB cotés aux États-Unis

Compte tenu des tensions commerciales mondiales persistantes, de la lenteur avec laquelle les taux d'intérêt augmentent dans de nombreuses économies mondiales et d'un cycle économique qui tire à sa fin, les FPI sont une occasion de placement attrayante pour les investisseurs axés sur le revenu, ainsi que pour ceux qui recherchent une stratégie défensive pour leur portefeuille.

Pourquoi les FNB Mackenzie?

Ce sont des FNB conçus pour les Canadiens par des Canadiens.

Placements Mackenzie est l'une des principales sociétés de gestion d'actifs indépendantes du Canada. Nous distribuons des produits et des services d'investissement à des particuliers canadiens, par l'entremise de leurs conseillers, ainsi qu'aux institutions du monde entier. En tant que société canadienne de gestion d'actifs mondiale, nous aidons les Canadiens en leur offrant des solutions de placement depuis plus de 50 ans. Dans le marché concurrentiel des FNB, dominé par de grandes sociétés américaines, notre engagement a de tout temps été envers le Canada et les Canadiens.

Nous offrons une gamme complète de FNB en tirant parti d'une approche globale, d'une expertise et d'un soutien solides en matière de FNB canadiens et de FNB conçus pour l'investisseur canadien.

Pour ce qui est des FNB, nos démarches reflètent invariablement nos convictions : nous appuyons le secteur financier canadien, les conseillers qui y opèrent et les investisseurs qui en tirent profit. Fière d'être une société canadienne, Placements Mackenzie fait partie de la Financière IGM – le 9^e plus grand gestionnaire d'actif coté en bourse au monde – qui appartient au groupe d'entreprises de la Financière Power.

Pour en savoir plus sur les FNB Mackenzie, veuillez communiquer avec votre conseiller ou visiter le site placementsmackenzie.com/FNB

Les placements dans les fonds négociés en bourse peuvent donner lieu à des commissions, des frais de gestion, des frais de courtage et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les fonds négociés en bourse ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et leur rendement antérieur peut ne pas se reproduire. Solactive ne parraine pas les FNB Mackenzie, n'en fait pas la promotion et ne vend pas leurs parts, ne les appuie pas et ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, quant aux résultats pouvant découler de l'utilisation des indices, des marques de commerce et/ou quant au prix de l'indice à quelque moment que ce soit ou à tout autre égard. Les indices Solactive sont calculés et publiés par Solactive. Solactive met tout en œuvre pour s'assurer que les indices sont correctement calculés. Indépendamment de ses obligations envers les FNB Mackenzie, Solactive n'a aucune obligation de signaler les erreurs dans les indices à des tiers, y compris, mais sans s'y limiter, aux investisseurs ou aux intermédiaires financiers des FNB Mackenzie. Ni la publication des indices Solactive par Solactive ni l'octroi de licences sur les indices ou les marques de commerce connexes aux fins d'une utilisation en rapport avec les FNB Mackenzie ne constituent une recommandation de Solactive d'investir des capitaux dans lesdits FNB Mackenzie et ne représentent en aucune façon une assurance, ou l'opinion de Solactive à l'égard de tout placement dans ces FNB Mackenzie. Ce document pourrait renfermer des renseignements prospectifs qui décrivent nos attentes actuelles ou nos prédictions pour l'avenir ou celles de tiers. Les renseignements prospectifs sont de par leur nature assujettis, entre autres, à des risques, incertitudes et hypothèses pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels et ceux exprimés dans les présentes. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent, mais sans s'y limiter, les conditions générales économiques, politiques et des marchés, les taux d'intérêt et de change, la volatilité des marchés boursiers et financiers, la concurrence commerciale, les changements technologiques, les changements sur le plan de la réglementation gouvernementale, les changements au chapitre des lois fiscales, les poursuites judiciaires ou réglementaires inattendues et les catastrophes. Nous vous invitons à soigneusement prendre en compte ces facteurs et d'autres facteurs et à ne pas vous fier indûment à ces renseignements prospectifs. Tout renseignement prospectif contenu dans les présentes n'est valable qu'au [insert date]. On ne devrait pas s'attendre à ce que ces renseignements soient mis à jour, complétés ou révisés en raison de nouveaux renseignements, de nouvelles circonstances, d'événements futurs ou autre. Le contenu de ce document (y compris les faits, les perspectives, les opinions, les recommandations, les descriptions de produits ou titres ou les références à des produits ou titres) ne doit pas être pris ni être interprété comme un conseil en matière de placement, ni comme une offre de vente ou une sollicitation d'offre d'achat, ou une promotion, recommandation ou commandite de toute entité ou de tout titre cité. Bien que nous nous efforcions d'assurer son exactitude et son intégralité, nous ne sommes aucunement responsables de son utilisation.