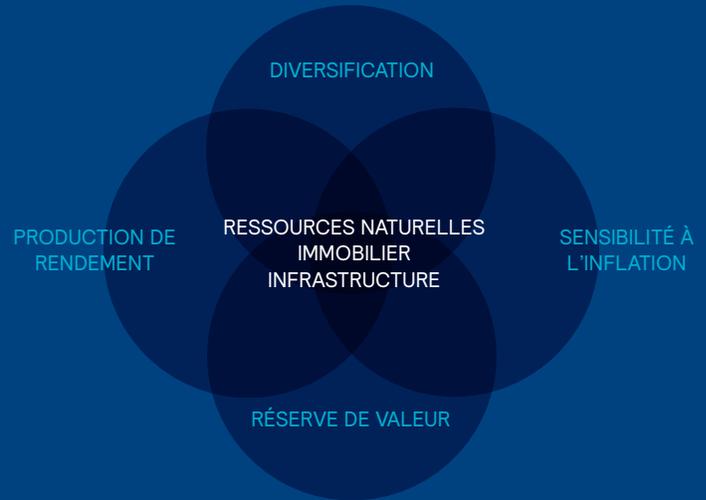


# ACTIFS RÉELS

## QU'ENTEND-ON PAR ACTIFS RÉELS?

Les actifs réels sont habituellement tangibles et comprennent l'immobilier, les infrastructures et les ressources naturelles. L'aspect qui les unit : ils donnent accès aux investisseurs à un flux de bénéfices soutenu ou à une réserve de valeur par le biais d'un ensemble d'actifs tangibles sous-jacents qui sont difficiles à reproduire.

## ACTIFS RÉELS : CARACTÉRISTIQUES



## QU'ATTENDEZ-VOUS DES ACTIFS RÉELS?

Les actifs réels peuvent jouer divers rôles dans la conception d'une stratégie de placement. Pour que les actifs réels procurent les résultats escomptés, les investisseurs doivent avoir déterminé leurs attentes et la manière dont ils prévoient de les satisfaire. Voici un certain nombre d'enjeux que doit envisager un investisseur :

### 1 PROPRIÉTÉ D'UN ACTIF TANGIBLE

- Protection contre les baisses des marchés
- Incidence favorable sur le risque de crédit

### 2 PRODUCTION DE REVENU

- Flux régulier de revenu
- Lien avec l'inflation implicite

### 3 DIVERSIFICATION

- Gestion des risques
- Potentiel de rendements élevés ajustés en fonction du risque

### 4 CRÉATION DE VALEUR

- Potentiel de prime d'illiquidité accrue
- Accent sur les risques pouvant être atténués

### 5 INCIDENCE SOCIÉTALE/ SUR LES FACTEURS ESG

- Infrastructure durable
- Stratégies sur le plan résidentiel
- Fonds pauvres en carbone



## QUELLES SONT VOS OPTIONS?

---

Compte tenu de la prolifération des différents types de produits offerts par les gestionnaires de fonds, les investisseurs ont accès à un vaste éventail d'options en matière d'actifs réels.



### ACTIONS COTÉES

- Immobilier : fiducies de placement immobilier
- Infrastructure : services essentiels (éducation, soins de santé)
- Ressources naturelles : actions du secteur de l'énergie, sociétés en commandite cotées en bourse
- Caractéristiques de risque et rendement à court terme similaires aux marchés des actions



### ACTIONS - PLACEMENT PRIVÉ

- Immobilier : de base, valeur ajoutée, opportuniste
- Infrastructure : nouveaux projets et projets de réaménagement
- Effet de levier et flux de trésorerie plus volatils



### TITRES DE CRÉANCE COTÉS

- Immobilier : titres adossés à des créances hypothécaires commerciales
- Infrastructure : obligations de réseaux ferroviaires
- Faible volatilité des rendements
- Flux de trésorerie réguliers et garantis



### TITRES DE CRÉANCES - PLACEMENT PRIVÉ

- Obligations de premier rang, de rang inférieur et mezzanines
- Souvent non cotés et non notés
- Moins volatils que les actions non cotées et offrent des flux de trésorerie réguliers et garantis
- L'illiquidité est un solide catalyseur de rendement

## QU'EN EST-IL DE LA SENSIBILITÉ AUX FACTEURS?

La composante croissance ou productrice de rendement d'un portefeuille peut être considérée comme une approche axée sur les facteurs correspondant à une combinaison de facteurs de risque et de rendement quantitatifs et qualitatifs.

	Catégorie d'actifs/ facteur de risque	Sensibilité à la croissance économique (PIB)	Lien à l'inflation	Axé sur le revenu ou le rendement	Taux d'intérêt (risque lié à la duración)	Risque lié au développement de projets	Risque lié au levier financier	Risque politique lié aux marchés émergents	Risque d'illiquidité	Risque réglementaire
RESSOURCES NATURELLES	Énergie (gaz et pétrole)	Moyen	Faible	Faible	Moyen	Faible	Moyen	Faible	Élevé	Élevé
	Exploitation forestière	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Faible	Moyen	Élevé	Moyen
	Agriculture	Moyen	Faible	Moyen	Moyen	Élevé	Moyen	Moyen	Élevé	Moyen
	Mines et minéraux	Moyen	Moyen	Faible	Faible	Élevé	Faible	Élevé	Élevé	Élevé
IMMOBILIER	Immobilier de base	Moyen	Moyen	Faible	Élevé	Faible	Moyen	Faible	Moyen	Faible
	Immobilier à valeur ajoutée	Élevé	Faible	Moyen	Moyen	Moyen	Élevé	Faible	Élevé	Faible
	Immobilier opportuniste	Élevé	Faible	Faible	Faible	Élevé	Élevé	Moyen	Élevé	Faible
INFRASTRUCTURE	Infrastructure de base	Faible	Élevé	Élevé	Élevé	Faible	Élevé	Faible	Élevé	Élevé
	Infrastructure de base plus	Moyen	Moyen	Moyen	Élevé	Moyen	Élevé	Faible	Élevé	Élevé
	Infrastructure opportuniste	Élevé	Moyen	Faible	Élevé	Élevé	Élevé	Moyen	Élevé	Élevé

● Élevé ● Moyen ● Faible

Source : Mercer

## QUELLES SONT VOS OPTIONS SI L'ON TIENT COMPTE DE VOS BESOINS EN MATIÈRE DE LIQUIDITÉ ET DE VOTRE TOLÉRANCE À LA COMPLEXITÉ?

---

Les actifs réels jouent plusieurs rôles dans un portefeuille selon les objectifs des investisseurs et leurs contraintes. Les investisseurs doivent tenir compte de la liquidité de l'ensemble de leur portefeuille pour répartir stratégiquement leurs actifs et prendre leurs décisions de placement.

### MODÉLISATION DES LIQUIDITÉS ET RÉPARTITION DE L'ACTIF



### CANAUX DE MISE EN ŒUVRE HORS COTE

Par exemple : Fonds communs de placement | Stratégies axées sur les titres de créance  
Co-investissement direct (grands investisseurs)



### OPTIONS EN BOURSE

Par exemple : Ressources naturelles cotées | Fonds de biens immobiliers cotés  
Fonds d'infrastructures cotés | Contrats à terme sur marchandises

---

Les actifs réels présentent de précieux avantages en matière de diversification et une sensibilité à l'inflation.

Nous estimons que les actifs réels demeurent, en moyenne, sous-représentés dans les portefeuilles des investisseurs. Au fil de l'évolution des marchés, nous croyons que les investisseurs auront de plus en plus d'occasions d'investir dans les actifs réels. Même si nous privilégions les actifs réels non cotés, les actifs réels cotés constituent également une option viable pour les investisseurs ayant des contraintes de liquidité. Ils peuvent aussi être utilisés pendant la mise sur pied d'un programme axé sur les placements privés.

## À PROPOS DE MERCER

Chez Mercer, nous avons un impact sur la vie quotidienne de plus de 115 millions de personnes en contribuant à l'amélioration de leur santé, de leurs avoirs et de leur carrière. Nous avons pour mission d'aider nos clients et leurs employés à se bâtir un avenir plus sûr et prospère, que ce soit en concevant des régimes de soins de santé abordables, en proposant des programmes qui assurent la constitution d'un revenu de retraite ou en aidant les entreprises à se doter d'une main-d'œuvre qui répond à leurs besoins. Nous misons sur nos analyses et nos idées novatrices pour promouvoir le changement, tout en prévoyant et en comprenant les répercussions présentes et futures des décisions d'affaires sur le plan individuel. Nous abordons les besoins actuels et futurs des personnes dans une perspective d'innovation, et toutes nos idées et nos solutions reposent sur notre vision globale, nos compétences spécialisées et notre grande rigueur analytique. Depuis plus de 70 ans, nous transformons nos idées en solutions concrètes pour améliorer la vie, le travail et la retraite des gens partout dans le monde. Chez Mercer, nous inventons l'avenir, aujourd'hui.

## LE SOUTIEN OFFERT PAR MERCER

En matière d'avoirs et d'investissements, il faut mettre en place des solutions de pointe. Nous offrons des services de recherche et de consultation qui peuvent vous aider à évaluer les risques et à concevoir des stratégies de placement sans perdre de vue la nécessité d'atteindre vos objectifs en période de changements. Grâce à leurs connaissances approfondies des aspects complexes des placements ainsi que des facteurs en constante évolution qui les influencent, et avec le soutien de plus de 140 spécialistes en recherche de gestionnaires, les conseillers de Mercer peuvent vous aider à prendre les décisions judicieuses qui répondront à vos besoins d'affaires et qui vous permettront d'assurer un avenir plus satisfaisant à vos employés.

Pour de plus amples renseignements, consultez le site [www.mercer.ca](http://www.mercer.ca)

Soyez du débat :

 @MercerCanada  Mercer Canada

### Avis importants

Toute référence à Mercer inclut Mercer LLC et ses sociétés associées.

© 2019 Mercer LLC. Tous droits réservés.

La présente contient des renseignements exclusifs appartenant à Mercer qui sont destinés à l'usage exclusif des parties à qui Mercer les a confiés. Son contenu ne peut être modifié, vendu ou communiqué de quelque autre manière que ce soit, en totalité ou en partie, à toute autre personne ou entité, sans l'autorisation préalable écrite de Mercer.

Les conclusions, les évaluations et/ou les opinions exprimées aux présentes sont la propriété intellectuelle de Mercer et peuvent faire l'objet de modifications sans préavis. Elles n'ont pas pour objet d'offrir des garanties quant aux résultats futurs des produits d'investissement, des catégories d'actifs ou des marchés financiers dont il a été question. Les renseignements contenus aux présentes pourraient avoir été obtenus auprès de diverses sources tierces. Bien que ces renseignements soient jugés dignes de foi, Mercer n'a pas cherché à les vérifier. Par conséquent, Mercer ne fournit aucune garantie quant à l'exactitude de ces renseignements et décline toute responsabilité pour tout dommage (direct, indirect ou accessoire) qui pourrait résulter d'une erreur, d'une omission ou d'une inexactitude dans les données fournies par des tiers.

La présente ne constitue ni une offre ni une sollicitation visant l'achat ou la vente de titres, de produits de base ou de tout autre instrument ou produit financier pour le compte de l'un ou l'autre des gestionnaires de placements ou de leurs sociétés affiliées, produits ou stratégies que Mercer pourrait évaluer ou recommander.

La valeur de vos placements peut diminuer ou augmenter et il est possible que vous ne récupériez pas le montant que vous avez investi. La valeur des placements libellés dans une monnaie étrangère varie en fonction des fluctuations de cette monnaie étrangère. Certains placements, notamment les titres émis par des sociétés étrangères, à petite capitalisation ou de marchés émergents, les biens immobiliers ainsi que les fonds non liquides, à levier financier ou à rendement élevé, comportent des risques accrus dont il faut tenir compte avant de choisir un gestionnaire de placements ou de prendre une décision de placement.

Le cas échéant, les données sur l'actif confié à nos services de consultation comprennent les données consolidées de Mercer Investment Consulting, Inc. et de ses sociétés affiliées à l'échelle mondiale (Mercer). Les données ont été obtenues auprès de différentes sources, incluant, sans s'y limiter, des dépositaires ou des gestionnaires de placements tiers, des déclarations réglementaires et des clients (données autodéclarées). Mercer n'a pas soumis les données à une vérification indépendante. Lorsqu'elles sont disponibles, les données sont fournies à la date indiquée (la date de rapport). Si elles ne sont pas disponibles à cette date, l'information disponible à la date la plus récente (qui peut être postérieure à la date de rapport) a été incluse. Les données comprennent l'actif des clients qui ont fait appel à Mercer pour obtenir des services par projets pendant la période de 12 mois se terminant à la date de rapport ainsi que l'actif des clients qui sont abonnés à la base de données des recherches de Mercer sur les gestionnaires diffusée sur la plateforme MercerInsight®.

Le cas échéant, les données sur l'actif sous gestion indiquées ici comprennent les données consolidées de Mercer Investment Management, Inc. et de ses unités de gestion fiduciaire affiliées à l'échelle mondiale à la date indiquée.

Mercer a élaboré et mis sur pied une méthode d'évaluation de la valeur ajoutée par le biais des recommandations de ses spécialistes en recherche de gestionnaires. Le cas échéant, les données présentées sur la valeur ajoutée reposent sur cette méthode, et les résultats de l'analyse, pour les périodes allant jusqu'au 31 décembre 2017, figurent dans le rapport ci-joint.

Pour en apprendre davantage sur la divulgation de conflits d'intérêts, veuillez communiquer avec votre représentant Mercer ou consulter le site [www.mercer.com/conflictsofinterest](http://www.mercer.com/conflictsofinterest).

Le présent document ne contient aucun conseil en matière de placement ayant trait à votre situation personnelle. Aucune décision d'investissement ne doit être fondée sur les renseignements qu'il contient sans l'obtention au préalable d'un avis professionnel approprié et sans que soit prise en compte votre situation particulière.

Mercer ne fournit aucun conseil d'ordre fiscal ou juridique. Communiquez avec votre conseiller fiscal, votre comptable ou votre avocat avant de prendre toute décision ayant des implications fiscales ou juridiques.

Les services de gestion de placements au Canada sont dispensés par Mercer, Gestion mondiale d'investissements Canada limitée.

Les services de consultation en gestion de placements sont fournis par Mercer (Canada) limitée.