

## Fonds de placement immobilier FPI mondial (FPSL)

## Fonds d'actions mondiales sans restriction de FPI (ISL) FCM Manuvie

Le 31 décembre 2016

### Gestion d'actifs Manuvie limitée

Gestionnaire principal :	Svitlana Gubriy	Style de placement :	Placement immobilier mondial indirect
Objectif de placement :	Procurer une combinaison de croissance du capital et de revenu. Il est principalement constitué de parts de fiducies de placements immobiliers et de titres de sociétés qui participent aux marchés immobiliers mondiaux.		
Date de la dernière rencontre :	T3 2016	Date prévue de la prochaine rencontre :	T3 2017
Note actuelle :	EN RÈGLE		

### Rendement annuel du fonds (%)

	2012	2013	2014	2015	2016	5 ans
<b>Fonds de placement immobilier FPI mondial (FPSL)</b>	s. o.	s. o.	22,78	19,03	-5,51	s. o.
FTSE EPRA/NAREIT Developed (STUI)	s. o.	s. o.	25,39	18,98	0,47	s. o.
Valeur ajoutée (+) / perte (-)	s. o.	s. o.	-2,61	0,05	-5,98	s. o.

### Analyse du rendement à court terme

- En 2016, le Fonds a enregistré un rendement absolu négatif qui était aussi inférieur à celui de son indice de référence.
- La sélection des titres est le facteur qui a le plus nui au rendement relatif, à commencer par ceux des secteurs de l'immobilier diversifié et de l'immobilier résidentiel. Les titres en portefeuille des promoteurs japonais ont aussi subi un recul important.
- Sur le plan régional, les positions du portefeuille dans le marché américain (soins de la santé et FPI à baux à loyer hypernet) et le marché japonais (promoteurs) ont le plus plombé les résultats. De plus, la surpondération du marché espagnol et du marché chinois hors indice et la sous-pondération du marché canadien très performant ont freiné les résultats.
- Au début de 2016, le gestionnaire était d'avis que les taux d'intérêt allaient se normaliser et il s'attendait à une amélioration de la croissance économique. Le portefeuille était surpondéré dans les secteurs et les régions moins sensibles à la hausse des taux d'intérêt et sous-pondéré dans les secteurs qui servent de substituts aux obligations. La faiblesse prolongée des taux d'intérêt en 2016 a eu des effets négatifs sur le rendement du portefeuille.
- Le gestionnaire continue d'allouer la plus grande part du portefeuille au marché américain, entrevoyant avec optimisme les marchés des immeubles de bureaux et des bâtiments industriels. Les positions géographiques les plus surpondérées sont au Japon et en Espagne, car le gestionnaire estime que la sélection ascendante des titres offre des occasions intéressantes. La région la plus sous-pondérée du portefeuille demeure Hong Kong étant donné que le gestionnaire croit que ce marché a atteint un sommet. Le portefeuille est également légèrement sous-pondéré au Royaume-Uni.

### Analyse du rendement à long terme

- Le Fonds ne dispose pas de suffisamment de données sur son rendement à long terme.
- Le Fonds a enregistré un rendement inférieur à celui de son indice de référence au cours de deux des trois dernières années et n'a pas généré de valeur ajoutée sur une base annualisée de trois ans. Bien que cette contre-performance soit marquée, il faudra des résultats complets sur tout un cycle de marché pour évaluer pleinement les résultats du gestionnaire.

## Événements importants au sein de la société

### Événements survenus au sein de la société

- En septembre 2014, la Société Financière Manuvie a annoncé l'acquisition des activités canadiennes de Standard Life plc. Cette transaction a été conclue le 30 janvier 2015 et la société fait maintenant partie de Manuvie. L'acquisition n'a pas eu d'incidence sur le Fonds, dont le sous-conseiller demeure l'équipe des actions cotées du secteur mondial de l'immobilier d'Investissements Standard Life, qui exerce ses activités à partir de ses bureaux au Royaume-Uni.

### Événements propres au Fonds

- Il n'y a eu aucun événement important propre au Fonds au cours des trois dernières années.

## Commentaire du SGP

- La philosophie du Fonds de placement immobilier FPI mondial FPSL repose sur le fait que l'utilisation active d'une approche descendante et ascendante en matière de répartition géographique et de sélection individuelle des titres entraîne l'appréciation du capital à long terme. L'équipe affectée aux actions cotées du secteur mondial de l'immobilier gère le Fonds au sein de l'entreprise correspondante d'Investissements Standard Life et sa profonde compréhension des marchés immobiliers sous-jacents et des facteurs qui l'influencent est intégrée au processus. L'équipe allie l'analyse descendante directe du secteur immobilier à une analyse ascendante fondamentale des titres pour bâtir un portefeuille entièrement diversifié qui, selon ses membres, peut procurer des rendements totaux intéressants et un revenu régulier dans les limites du budget de risque sur l'horizon de placement de trois ans du Fonds.
- Ayant exercé un contrôle diligent, nous croyons que le gestionnaire est demeuré fidèle à la philosophie de placement et au style de gestion établis.
- Les statistiques de rendement du Fonds sur le long terme ne couvrent qu'une période restreinte. Sur une période annualisée de trois ans, le Fonds n'a pas ajouté de valeur à cause principalement de la contre-performance de 2016. Compte tenu du processus de placement fondé sur une analyse descendante du placement immobilier et une sélection ascendante des titres, et de l'ensemble du marché soutenu principalement par la faiblesse prolongée des taux d'intérêt, cette contre-performance à court terme est en partie conforme au style de placement. Nous avons discuté récemment des résultats du Fonds avec le gestionnaire qui a répété qu'à l'avenir, il tiendra compte davantage des risques lors de la constitution du portefeuille afin de minimiser les risques liés aux divers facteurs macroéconomiques dans les régions auxquelles il ne croit pas fermement. Cela ne suscite pas d'inquiétudes importantes, mais l'ampleur de la contre-performance de 2016 est décevante et fait l'objet d'un suivi.

### Conclusion :

- Étant donné 1) que le gestionnaire est demeuré fidèle à la philosophie de placement et au style de gestion établis, 2) que la contre-performance à court terme du Fonds est en partie conforme au style de placement, et 3) que le rendement annualisé sur trois ans est essentiellement bon et que le Fonds offre une exposition raisonnable au marché immobilier mondial, le SGP maintient la note « En règle » pour ce fonds.

Manuvie met la présente fiche d'évaluation à votre disposition afin de vous aider à gérer votre régime de retraite.

Manuvie ne fait aucune déclaration et n'offre aucune garantie, explicite ou tacite, quant à l'exactitude et à l'exhaustivité de ces renseignements. Bien que Manuvie ait pris toutes les mesures raisonnables pour fournir des opinions professionnelles et des renseignements exacts fondés sur des sources fiables\*, elle se réserve le droit de corriger toute erreur ou omission.

Les opinions exprimées par Manuvie dans cette fiche d'évaluation ne représentent pas le seul facteur à prendre en considération au moment de prendre des décisions ayant trait à votre portefeuille de placements. Manuvie n'est pas responsable du résultat des décisions prises en fonction des renseignements et des opinions présentés dans cette fiche.

\* Les sources peuvent comprendre, sans s'y limiter, Mercer MPA, Morningstar, Principia et Thomson Baseline.

Tous droits réservés. © 2016 La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers

La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers