

Trouvez votre stratégie :

L'investissement dans
des placements privés
alternatifs pour les
petites et moyennes
institutions



Points à retenir

- Les placements privés alternatifs peuvent faire partie intégrante d'un portefeuille institutionnel.
- Les placements privés alternatifs peuvent aider à améliorer le rendement ajusté au risque.
- Le Fonds équilibré Plus Greystone TD et le Fonds alternatif Plus Greystone TD sont des solutions intégrées et faciles à mettre en œuvre, qui permettent aux petites et aux moyennes institutions d'accéder à des placements privés alternatifs de façon rentable.

Au Canada et à l'échelle mondiale, les grandes caisses de retraite, les compagnies d'assurance, les fonds souverains, les fonds de dotation et les fondations ont augmenté leur pondération en actifs réels. Toutefois, il est souvent difficile pour les investisseurs institutionnels de petite et de moyenne taille d'accéder à ces actifs.

Dans le présent article, nous discuterons du contexte de placement actuel et des difficultés auxquelles font face tous les investisseurs. Nous examinerons également les avantages qu'offrent les placements privés alternatifs pour surmonter ces difficultés, les façons dont les investisseurs institutionnels de petite et de moyenne taille peuvent mettre en œuvre une composante diversifiée de placements privés alternatifs de manière rentable, et les principaux points saillants de chaque stratégie de placements privés alternatifs.

Sommaire

Le contexte de placement actuel a été difficile pour les investisseurs institutionnels. La volatilité est élevée en raison de l'incertitude économique mondiale et de l'inflation qui persistent. Les corrélations entre les obligations et les actions ont augmenté, ce qui a réduit la diversification globale du portefeuille.

Pour atteindre les exigences de rendement tout en respectant les budgets de risque, les investisseurs institutionnels devraient envisager de faire une place aux actifs privés alternatifs qui peuvent procurer des revenus plus élevés, permettre la croissance de la valeur des actifs et, notamment, gérer le risque global du portefeuille grâce à une diversification accrue.

L'accès par les petites et moyennes institutions à des placements alternatifs peut être prohibitif en raison des seuils de placement minimal, des coûts et des exigences administratives. Pour aider les investisseurs à surmonter ces difficultés, Gestion

de Placements TD Inc. (GPTD) offre deux solutions conçues spécialement pour les institutions : le Fonds équilibré Plus Greystone TD et le Fonds alternatif Plus Greystone TD.

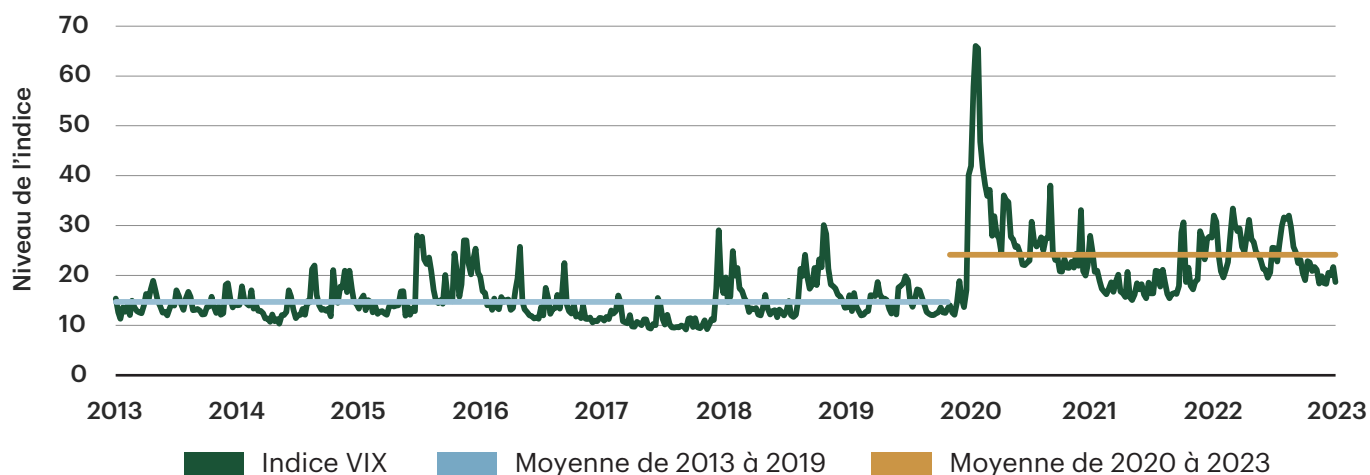
- Pour les investisseurs à la recherche d'une gestion de portefeuille globale et intégrée comprenant des actions cotées, des titres à revenu fixe et des placements privés alternatifs, le **Fonds équilibré Plus Greystone TD** offre une solution équilibrée clé en main.
- Pour les investisseurs qui gèrent leur propre répartition de l'actif et qui recherchent des placements alternatifs diversifiés distincts, le **Fonds alternatif Plus Greystone TD** est une solution offrant une approche entièrement intégrée à l'égard de l'investissement dans les placements privés alternatifs.



Contexte de placement difficile

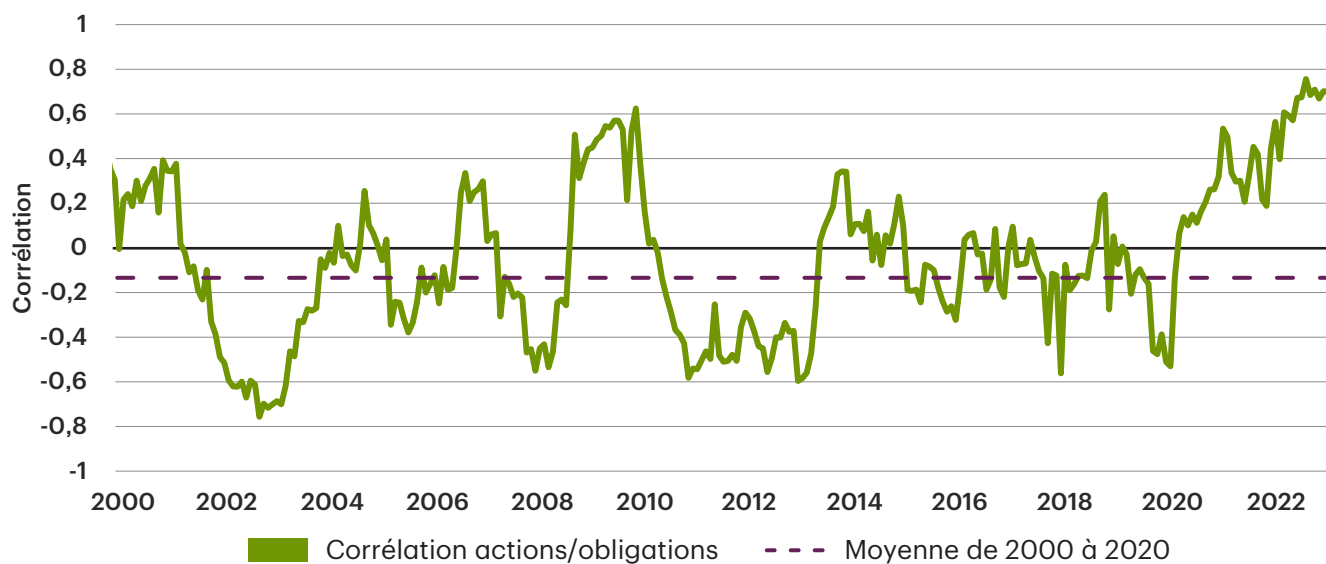
Dans un contexte d'incertitude économique et d'inflation mondiale persistantes, la volatilité des actions (**figure 1**) et des obligations reste élevée. De plus, la corrélation entre les actions et les obligations a augmenté, ce qui réduit les avantages de la diversification globale du portefeuille pour les investisseurs du marché public (**figure 2**).

Figure 1 : La volatilité des marchés boursiers a augmenté



Source : Bloomberg Finance L.P. Au 3 mars 2023.

Figure 2 : Les corrélations entre les actions et les obligations ont augmenté



Source : Bloomberg Financial L.P. et Gestion de Placements TD. Corrélation sur une période mobile de 12 mois entre l'indice S&P 500 et l'indice de rendement global Bloomberg U.S. Aggregate. Au 28 février 2023.

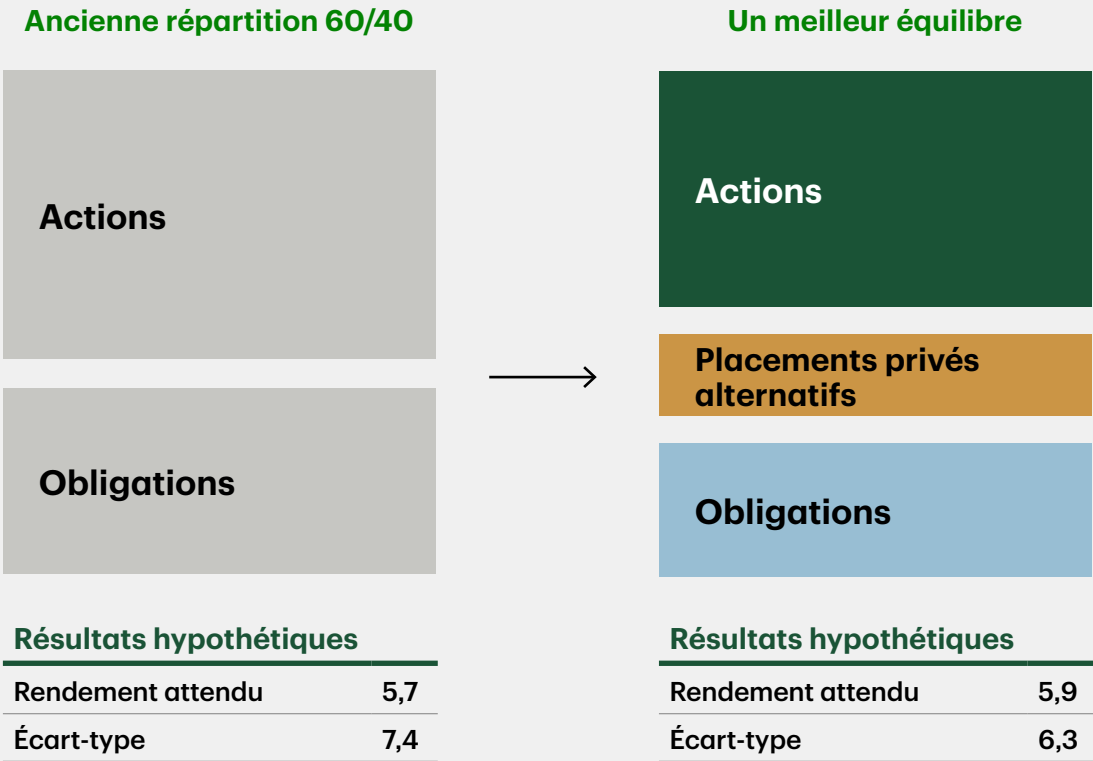
Une volatilité excessive et une diversification réduite peuvent entamer la valeur d'un portefeuille traditionnel au fil du temps, en particulier pour les investisseurs qui ont besoin de flux de trésorerie, comme les dépenses de fonds de dotation et les prestations de retraite.

Pour surmonter la volatilité élevée sans sacrifier les rendements attendus, de nombreux investisseurs institutionnels ont recours aux placements alternatifs. En particulier, l'immobilier commercial privé, crédit privé et les infrastructures privées (collectivement appelés placements privés alternatifs) présentent

plusieurs caractéristiques intéressantes pour les investisseurs, notamment des flux de revenu prévisibles, des rendements à long terme stables assortis d'une faible volatilité, une corrélation peu élevée avec les catégories d'actif traditionnelles et une protection contre l'inflation.

L'intégration de placements privés alternatifs dans un portefeuille diversifié qui ne contient que des actions et des titres à revenu fixe peut aider à réduire les risques tout en améliorant les rendements totaux (figure 3).

Figure 3 : Amélioration des rendements ajustés au risque



Les rendements attendus et les écarts-types sont calculés à l'aide de la méthodologie de gestion des hypothèses à long terme sur les catégories d'actif de GPTD. Source : Gestion de Placements TD. Données au 31 décembre 2022.

Amélioration

Avantages des placements privés alternatifs

Nous croyons que les placements privés alternatifs peuvent procurer aux investisseurs institutionnels les avantages suivants :

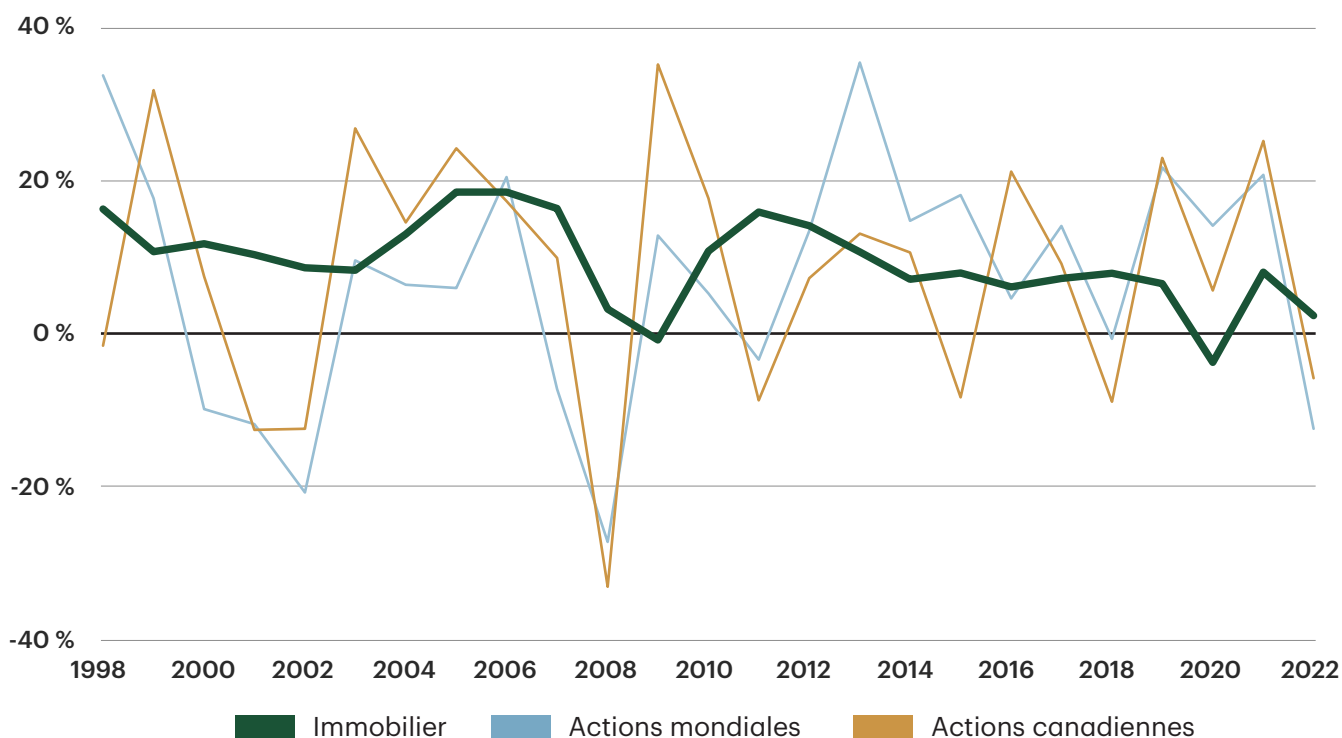
- Amélioration de la diversification grâce à une volatilité inférieure et à une corrélation plus faible avec les catégories d'actif traditionnelles
- Flux de trésorerie stables à long terme
- Protection contre l'inflation

Diversification accrue, volatilité inférieure et corrélation plus faible

Les placements privés alternatifs peuvent offrir aux portefeuilles des placements à volatilité moindre. La **figure 4** compare les rendements annuels des actions cotées et des placements alternatifs. Les creux et les sommets plus prononcés des actions témoignent de leur volatilité plus élevée, alors que

les placements privés alternatifs (comme le montre l'immobilier) présentent des rendements plus stables. Cette stabilité tient au fait qu'une grande partie des rendements est attribuable aux revenus, comme les revenus de location générés par un complexe multirésidentiel.

Figure 4 : Les placements alternatifs peuvent offrir un profil de rendement stable



Source : rendement sur une année terminée le 31 décembre 2022. Bloomberg Finance L.P., indice MSCI/REALPAC Canada Annual Property¹ (tous actifs).

De plus, le rendement des placements privés alternatifs n'a généralement présenté qu'une faible corrélation avec les catégories d'actif traditionnelles que sont les actions, les titres à revenu fixe ou les instruments du marché monétaire.

¹© MSCI Inc. et ses concédants, 2021. Tous droits réservés.

Étant donné que les caractéristiques de risque attrayantes (volatilité et corrélation moindres) ne s'obtiennent pas nécessairement au détriment des rendements attendus, les placements privés alternatifs constituent un levier de placement potentiellement intéressant pour aider les investisseurs à atteindre les objectifs de leur portefeuille (**figure 5**).

Figure 5 : Rendement attendu et écart-type

Placements privés alternatifs	Rendement attendu ²	Écart-type ²
Marché monétaire	2,2	0,5
Obligations universelles	4,2	4,1
Obligations à long terme	4,5	7,7
Actions canadiennes	7,4	14,1
Actions américaines	5,8	12,6
Actions internationales	7,1	12,8
Actions mondiales	6,2	12,2
Dettes privées	5,9	4,2
Prêts hypothécaires commerciaux	5	2,9
Immobilier canadien	5,2	8,5 ³
Immobilier mondial	5	6,9 ³
Infrastructures mondiales	7,2	7,1 ³

Source : Gestion de Placements TD Inc. Les hypothèses sont mises à jour chaque année. Au 31 décembre 2022.

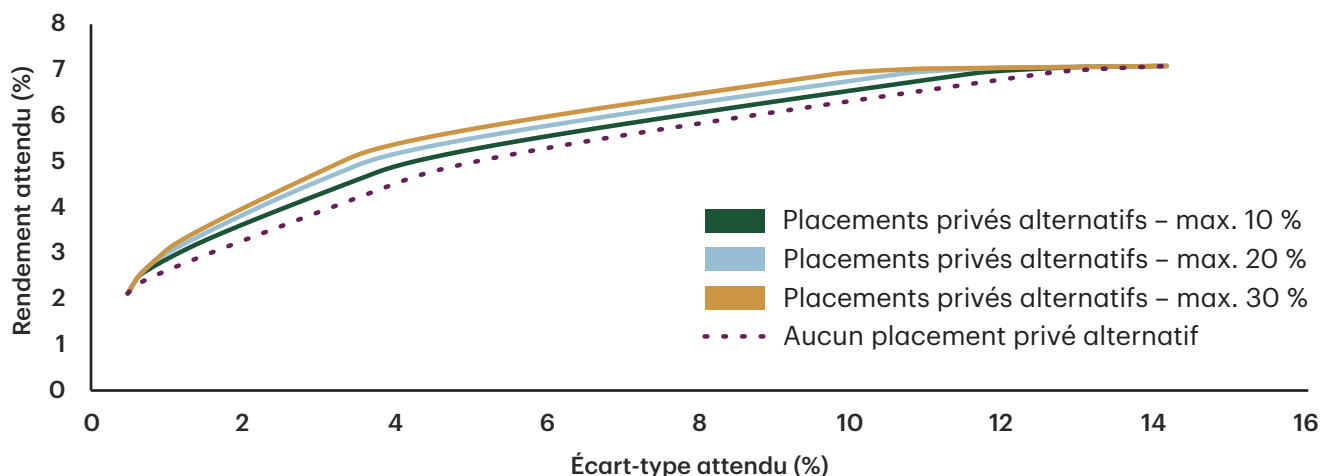
² Les rendements attendus et les écarts-types sont calculés à l'aide des hypothèses à long terme sur les catégories d'actif de GPTD.

³ Dans le cas des biens immobiliers et des infrastructures, les écarts-types sont rajustés en fonction de la corrélation sérielle.

Du point de vue de la modélisation de portefeuille, la **figure 6** illustre les avantages de la corrélation et de la volatilité moindres associées aux placements privés alternatifs. Les placements privés alternatifs aident à déplacer la courbe risque-rendement vers le haut et vers la gauche. Autrement dit, un

portefeuille équilibré qui comprend des placements privés alternatifs présente un meilleur éventail de résultats attendus pour un niveau de risque donné qu'un portefeuille traditionnel composé uniquement d'actions et d'obligations.

Figure 6 : Courbe risque-rendement selon diverses contraintes en matière de placements privés alternatifs



Remarque : la courbe risque-rendement est déterminée à l'aide des hypothèses à long terme sur les catégories d'actif de GPTD.

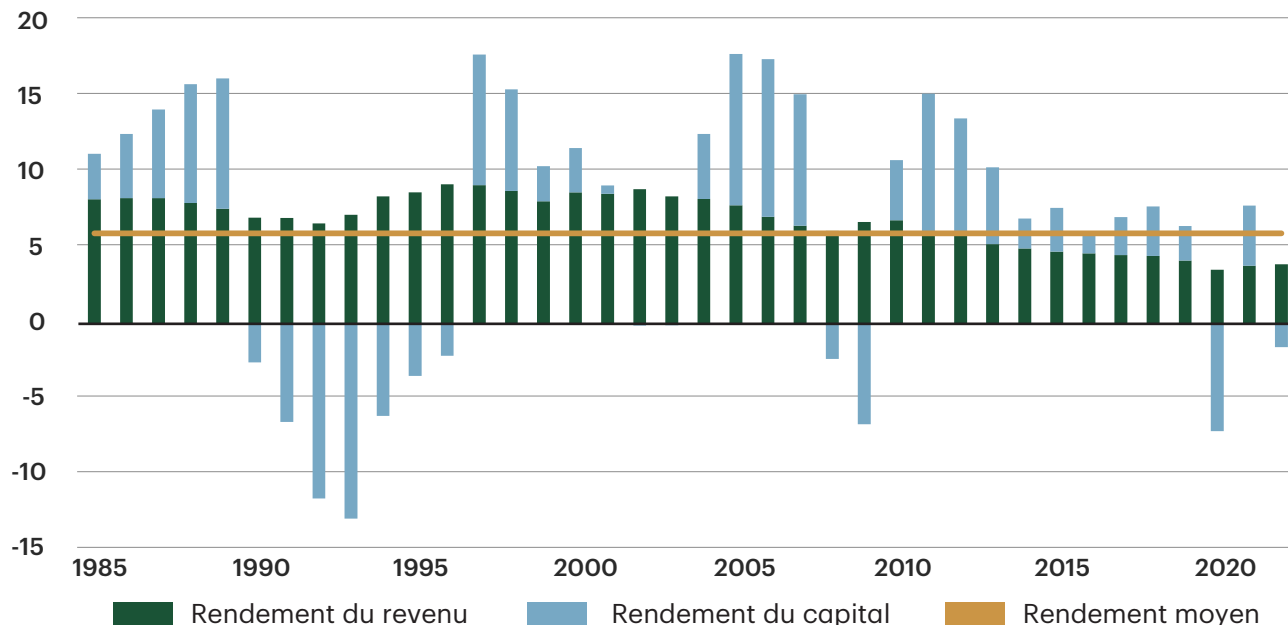
Source : Gestion de Placements TD Inc. Les hypothèses sont mises à jour chaque année. Au 31 décembre 2022.

Flux de trésorerie stables à long terme

Les placements privés alternatifs peuvent procurer un revenu stable et fiable au fil du temps. Il s'agit d'un avantage pour l'appariement entre l'actif et le passif ainsi que pour la satisfaction des besoins de revenu. L'histoire montre que l'immobilier offre un revenu courant supérieur à celui des actions et des

obligations. Comme l'illustre la **figure 7**, le revenu net d'exploitation constitue historiquement non seulement la composante la plus importante du rendement total des placements immobiliers, mais aussi la plus stable; elle varie peu d'une année à l'autre.

Figure 7 : Stabilité des revenus immobiliers



Source : indice MSCI/REALpac Canada Annual Property⁴. Le rendement de tous les actifs peut ne pas correspondre aux données officielles publiées dans la mesure où MSCI a mis à jour les rendements trimestriels précédents afin de tenir compte des modifications fournies par les participants à l'indice et de l'ajout de nouveaux participants à l'indice. Au 31 décembre 2022.

De par leur nature, les actifs d'infrastructure peuvent offrir aux investisseurs la possibilité de profiter d'un taux courant prévisible et durable pendant leur durée de vie. Les actifs d'infrastructure de base sont habituellement essentiels à la productivité économique d'une région. De plus,

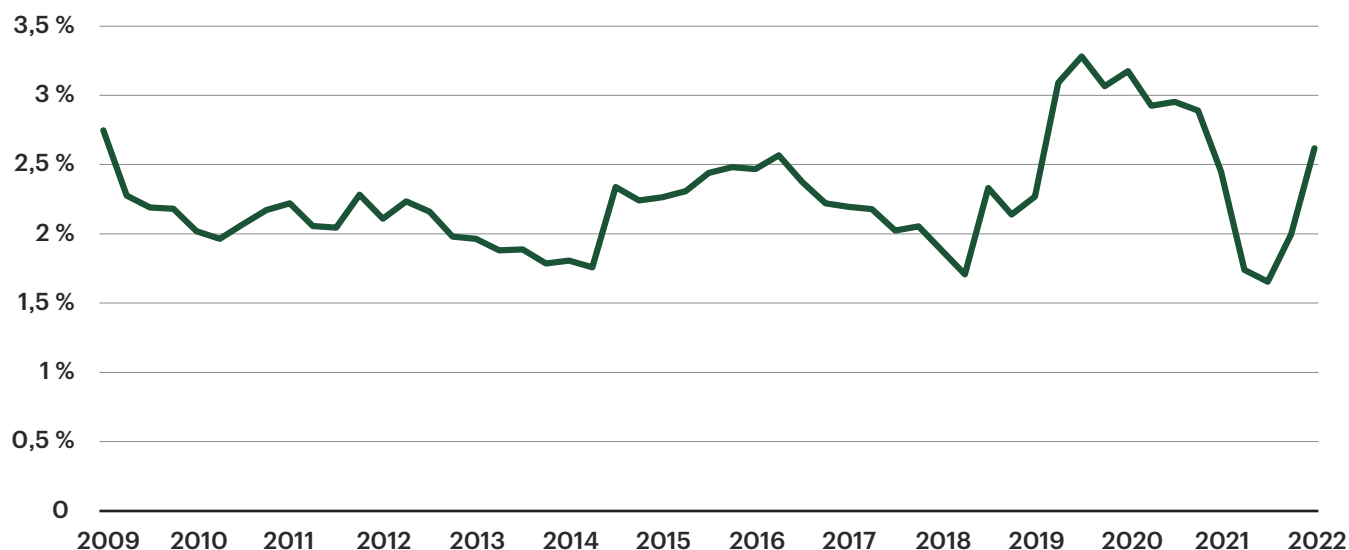
ces actifs présentent souvent des caractéristiques monopolistiques concurrentielles et peuvent souvent profiter des importantes barrières à l'entrée liées à des obstacles financiers, contractuels, réglementaires, environnementaux et géographiques.

Revenu

⁴©MSCI Inc. et ses concédants, 2021. Tous droits réservés.

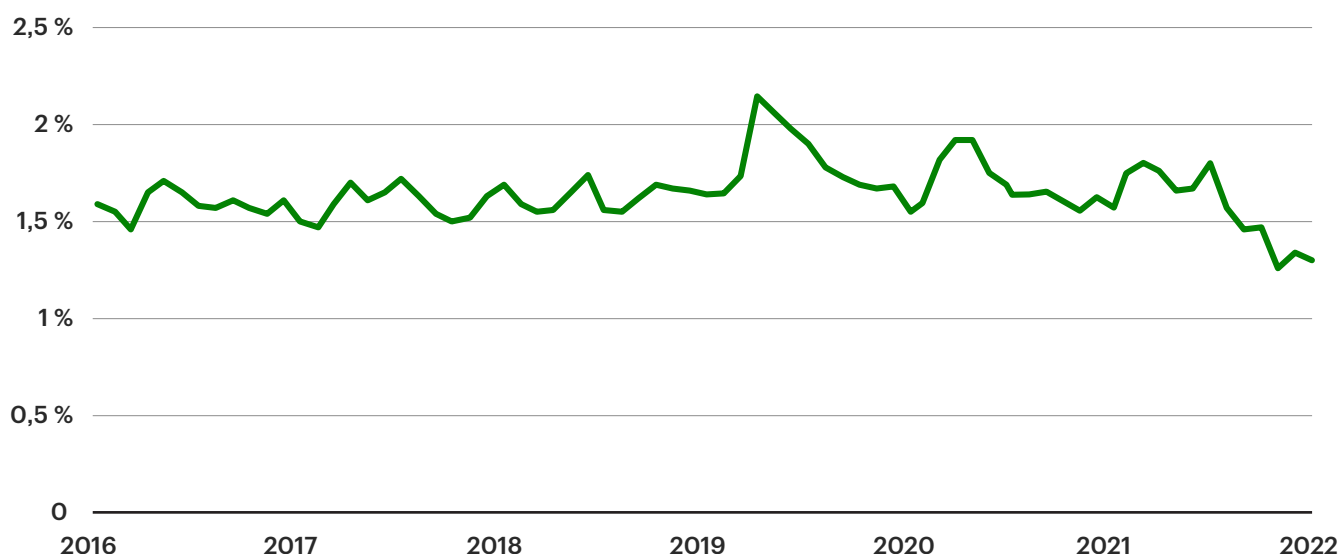
Les portefeuilles de crédit privé offrent un taux de revenu d'environ 2 % supérieur à celui d'un portefeuille d'obligations traditionnelles bien diversifié (**figures 8A et 8B**). Le rendement supplémentaire est encore plus intéressant lorsqu'on considère que ces placements affichent une volatilité inférieure à celle des instruments à revenu fixe traditionnels.

Figure 8A : Avantage de taux des prêts hypothécaires commerciaux par rapport aux titres à revenu fixe traditionnels Income



Source : Gestion de Placements TD Inc., FTSE Russell. L'avantage de taux des prêts hypothécaires commerciaux est représenté par le taux du Fonds hypothécaire Greystone TD, moins le taux de l'indice des obligations globales FTSE Canada d'une durée correspondante. Au 31 décembre 2022.

Figure 8B : Avantage de taux des titres de dette privée par rapport aux titres à revenu fixe traditionnels



Source : Gestion de Placements TD Inc., FTSE Russell. L'avantage de taux des titres de dette privée est représenté par le taux du Fonds en gestion commune de dette privée Émeraude TD, moins le taux de l'indice des obligations universelles FTSE Canada. Au 31 décembre 2022.

Protection contre l'inflation

Historiquement, les placements privés alternatifs ont présenté une corrélation avec l'inflation plus élevée que les autres catégories d'actif traditionnelles (**figure 9**).

Figure 9 : L'immobilier et les infrastructures démontrent des capacités durables de protection contre l'inflation



Remarque : l'inflation est représentée par l'IPC global du Canada. La corrélation est calculée à l'aide des rendements trimestriels. Immobilier commercial (avance d'un trimestre). Les actions canadiennes et les actions américaines coïncident. Prix médian des maisons aux É.-U. (avance de deux trimestres). Source : Bloomberg Finance L.P., MSCI⁵, Réserve fédérale de St. Louis, département américain du Logement et de l'Urbanisme, Gestion de Placements TD Inc. Au 31 décembre 2022.

En raison de la structure des baux commerciaux, l'immobilier peut offrir une protection contre l'inflation que d'autres catégories d'actif n'offrent pas. Premièrement, les baux des locataires couvrent habituellement les frais d'exploitation plus élevés des immeubles (services publics, etc.), ce qui protège les propriétaires contre les hausses imprévues de ces coûts. Deuxièmement, les baux à long terme prévoient une hausse des taux de location pendant la période de location afin de compenser l'inflation pour le propriétaire, ce qui protège ses flux de revenu. Troisièmement, à mesure que l'inflation progresse au sein de l'économie, le coût de remplacement d'un immeuble augmente également, ce qui se traduit par une plus-value du capital.

Les infrastructures suivent un modèle semblable, offrant un potentiel de rendements liés à l'inflation grâce à une combinaison de facteurs contractuels ou réglementaires relatifs à la tarification.

Le crédit privé peut également offrir une protection partielle contre l'inflation, comparativement aux obligations universelles traditionnelles. Par exemple, les prêts hypothécaires sont plus souvent assortis de taux variables que ne le sont les obligations. En raison de l'amortissement, les versements mensuels de capital et d'intérêts peuvent être réinvestis à des taux plus élevés. De plus, les prêts hypothécaires commerciaux ont habituellement une durée inférieure à celle des obligations universelles traditionnelles.

⁵MSCI Inc. et ses concédants, 2021. Tous droits réservés.

Comment les petits et les moyens investisseurs peuvent-ils accéder aux placements privés alternatifs de manière efficace?

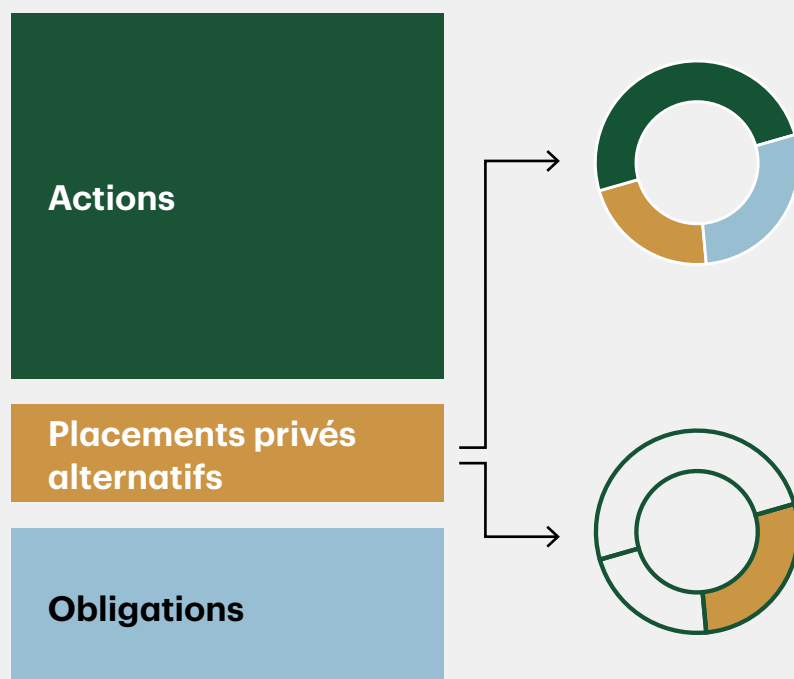
Nous croyons que les structures de fonds à capital variable sont les plus efficaces pour accéder à des actifs réels. Elles permettent de gérer les flux de trésorerie et les entrées et sorties de capitaux de façon continue. Ce n'est pas le cas d'une structure de fonds à capital fixe, qui prévoit une immobilisation des capitaux pendant une période prédéterminée, habituellement de huit à dix ans. Comme les structures de fonds à capital variable ne sont pas assujetties à des contraintes de temps, les gestionnaires de placements peuvent prendre des décisions d'achat et de vente prudentes en fonction des conditions de marché en vigueur.

Habituellement, lorsqu'ils investissent dans des placements privés alternatifs, les investisseurs institutionnels choisissent des mandats individuels auprès de plusieurs gestionnaires de placements.

En tant que fournisseur de solutions globales, GPTD peut offrir des solutions à capital variable grâce auxquelles les clients ont accès à une stratégie intégrée comprenant plus de 1 300 investissements sous-jacents diversifiés à l'échelle mondiale dans l'immobilier commercial, les infrastructures et le crédit privé (**figure 10**). Étant donné que le rééquilibrage des placements privés alternatifs prend plus de temps que celui des actifs cotés en bourse, la surveillance des fourchettes minimale et maximale devient primordiale. Les avantages des solutions de GPTD par rapport aux placements privés alternatifs individuels comprennent des processus intégrés de gestion des liquidités et des risques, une gouvernance solide, des besoins administratifs réduits, des systèmes de production de rapports intégrés et un rééquilibrage actif.

Figure 10 : Évolution en fonction des besoins des clients

Un meilleur équilibre



Solutions intégrées

Équilibré Plus

- Actions, obligations et placements privés alternatifs intégrés et diversifiés
- Solution de fonds unique clé en main
- Gestion de toutes les considérations relatives à la liquidité et aux flux de trésorerie

Fonds alternatif Plus

- Placements privés alternatifs diversifiés et intégrés, y compris l'immobilier, les infrastructures, crédit privé
- Solution de fonds unique clé en main
- Gestion de la répartition des placements alternatifs

Fonds équilibré Plus Greystone TD

Le Fonds équilibré Plus Greystone TD tire parti de notre expertise de base à titre de gestionnaire de solutions de portefeuille complètes pour produire des rendements à un chiffre de moyens à élevés assortis d'une volatilité inférieure à celle des fonds équilibrés traditionnels. Conformément à notre processus rigoureux, le Fonds cherche à procurer des rendements totaux à long terme en investissant dans un portefeuille équilibré composé d'actions, de titres à revenu fixe et de placements privés alternatifs.

Le Fonds équilibré Plus Greystone TD vise à dégager une plus-value en capital et à générer un revenu, tout en préservant la valeur des placements initiaux. Pour remplir ce mandat, nos équipes de placement appliquent un programme de placement axé sur la qualité et conçu pour réduire le risque. Le Fonds cherche à donner plus d'importance au revenu que les fonds équilibrés ordinaires et à offrir des rendements moins volatils grâce à une plus grande diversification et à une plus faible corrélation au sein d'un éventail plus large de catégories d'actif.

Bon nombre d'institutions n'ont ni les moyens ni l'envie de bâtir elles-mêmes un important portefeuille distinct, surtout s'il est composé de placements dans des biens immobiliers, des infrastructures et des prêts hypothécaires commerciaux. Elles n'ont pas non plus le temps de constamment réagir aux conditions sans cesse changeantes du marché.

Ce fonds en gestion commune a été créé pour offrir à de tels investisseurs une option comprenant un accès à des placements alternatifs directs, ce qui n'est pas à la portée de tous sur le marché.

Caractéristiques



- Nos meilleures idées de placement, intégrées dans un même portefeuille équilibré complet.
- Répartition des actions, des titres à revenu fixe et des placements privés alternatifs pour améliorer le profil risque-rendement attendu par rapport aux programmes équilibrés traditionnels.
- Facilité d'administration pour les investisseurs qui cherchent à ajouter des placements privés alternatifs dans une solution de placement clé en main.
- Répartition active de l'actif par des gestionnaires de portefeuille qui surveillent quotidiennement la répartition de l'actif pour repérer des occasions tactiques et assurer un rééquilibrage optimal.
- Liquidité quotidienne à la discrétion des gestionnaires de portefeuille.

Fonds équilibré Plus Greystone TD – Répartition stratégique de l'actif



Actions — 50 %

- 17 % Actions canadiennes
- 11 % Actions américaines
- 11 % Actions internationales
- 11 % Actions mondiales

Alternatifs — 28 %

- 10 % Infrastructures
- 10 % Immobilier
- 8 % Prêts hypothécaires commerciaux

Obligations — 22 %

- 22 % Obligations canadiennes

Fonds alternatif Plus Greystone TD

Le Fonds alternatif Plus Greystone TD permet aux investisseurs de bénéficier de l'expérience de GPTD en matière d'exécution et de gestion active de placements alternatifs au moyen d'une combinaison de placements dans des fonds en gestion commune de GPTD qui comprennent des biens immobiliers, des infrastructures, et du crédit privé.

Le Fonds vise à procurer un rendement total à long terme durable au moyen d'un panier diversifié de fonds de placements privés alternatifs et utilise les approches descendante et ascendante rigoureuses de GPTD. L'utilisation par GPTD d'une structure de fonds à capital variable facilite l'intégration de placements alternatifs.

Le Fonds privilégie les placements privés alternatifs axés sur le revenu pour favoriser le respect des obligations institutionnelles. En tant que complément à la diversification des placements existants en actions et en titres à revenu fixe, le Fonds peut également, selon nous, améliorer le potentiel de rendement ajusté au risque des portefeuilles institutionnels.

GPTD a créé le Fonds pour qu'il procure aux investisseurs une stratégie qui est susceptible de réduire la volatilité totale du portefeuille, tout en offrant la possibilité d'affecter les fonds à plusieurs catégories d'actif. Une stratégie unique qui réduit également le fardeau administratif en permettant au gestionnaire de placements d'utiliser le capital de façon globale dans le cadre d'une même stratégie.

Caractéristiques



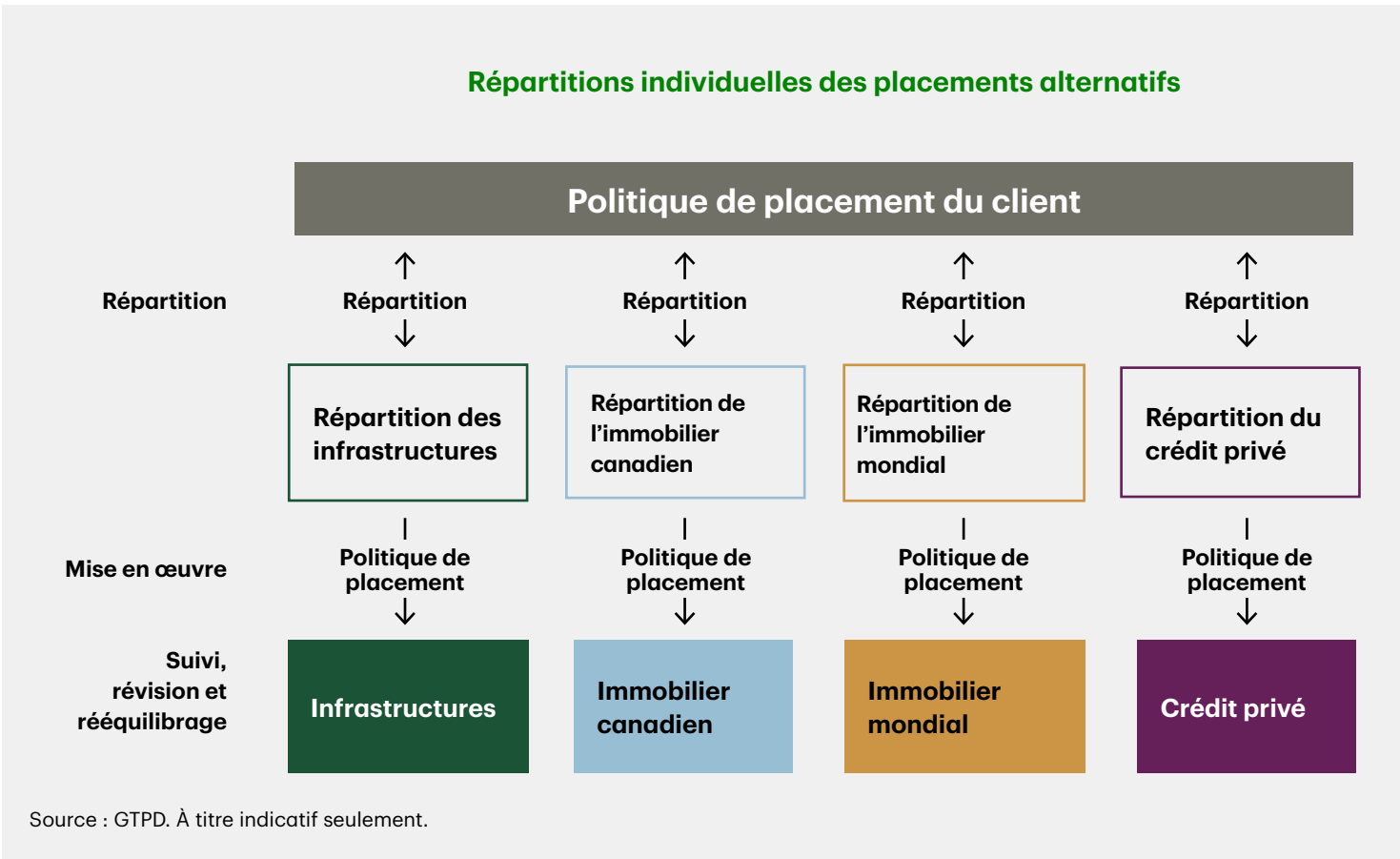
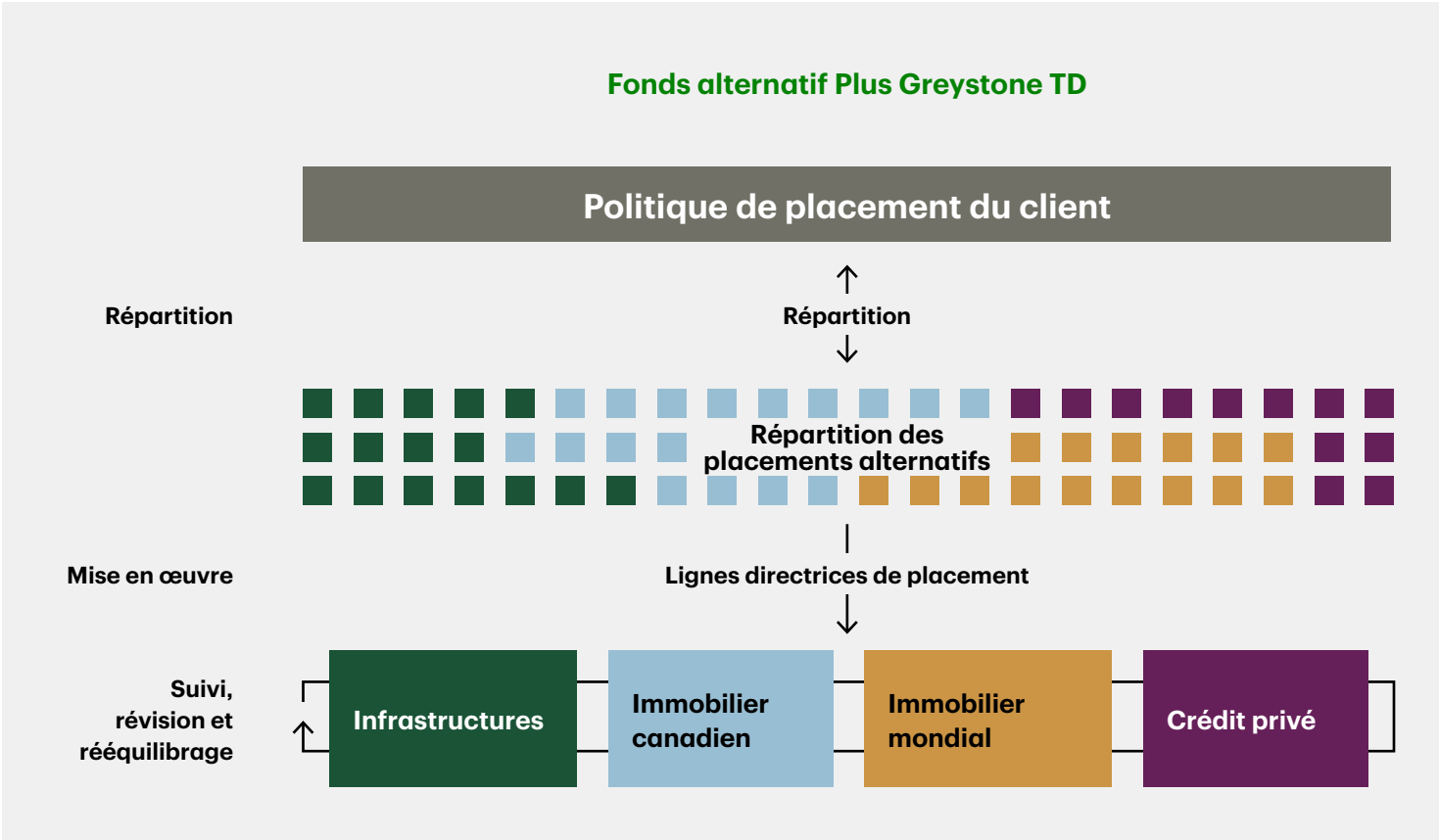
- **Intégration de nos stratégies alternatives dans un même fonds alternatif à capital variable qui est facile d'accès et simple à gérer.**
- **Donne accès à plusieurs stratégies d'actifs réels directs d'une façon moins lourde sur le plan administratif.**
- **Plus de 30 ans d'expérience dans la gestion d'actifs alternatifs et la construction de portefeuilles d'actifs privés pour les clients institutionnels.**
- **Liquidité accrue; le Fonds est géré activement et en mesure d'investir de façon opportuniste dans les catégories d'actif sous-jacentes en fonction des flux de trésorerie prévus et des exigences en matière de liquidité et de diversification.**
- **Procure aux investisseurs une stratégie qui a le potentiel de réduire la volatilité totale du portefeuille tout en offrant la possibilité d'affecter les fonds à plusieurs catégories d'actif.**

Fonds alternatif Plus Greystone TD – Répartition stratégique de l'actif



- Infrastructures — 40 %
- Immobilier canadien — 20 %
- Immobilier mondial — 20 %
- Titres de créance privés — 20 %

Avantages de la répartition au moyen du Fonds alternatif Plus



Source : GTPD. À titre indicatif seulement.

Stratégie



Les renseignements aux présentes ont été fournis par Gestion de Placements TD Inc. à des fins d'information seulement. Ils proviennent de sources jugées fiables. Les graphiques et les tableaux sont utilisés uniquement à des fins d'illustration et ne reflètent pas les valeurs ou les rendements futurs des placements. Ces renseignements n'ont pas pour but de fournir des conseils financiers, juridiques, fiscaux ou de placement. Les stratégies fiscales, de placement ou de négociation devraient être étudiées en fonction des objectifs et de la tolérance au risque de chacun. Le présent document peut contenir des déclarations prospectives qui sont de nature prévisionnelle et pouvant comprendre des termes comme « prévoir », « s'attendre à », « compter », « croire », « estimer » ainsi que les formes négatives de ces termes. Les déclarations prospectives sont fondées sur des prévisions et des projections à propos de facteurs généraux futurs concernant l'économie, la politique et les marchés, comme les taux d'intérêt, les taux de change, les marchés boursiers et financiers, et le contexte économique général; on suppose que les lois et règlements applicables en matière de fiscalité ou autres ne feront l'objet d'aucune modification et qu'aucune catastrophe ne surviendra. Les prévisions et les projections à l'égard d'événements futurs sont, de par leur nature, assujetties à des risques et à des incertitudes que nul ne peut prévoir. Les prévisions et les projections pourraient s'avérer inexactes dans l'avenir. Les déclarations prospectives ne garantissent pas les résultats futurs. Les événements réels peuvent différer grandement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans les déclarations prospectives. Un certain nombre de facteurs importants, y compris ceux énumérés plus haut, peuvent contribuer à de tels écarts. Vous ne devriez pas vous fier aux déclarations prospectives. Bloomberg et Bloomberg.com sont des marques de commerce et des marques de service de Bloomberg Finance L.P., une société en commandite simple enregistrée au Delaware, ou de ses filiales. Tous droits réservés. MSCI Inc. n'assume aucune responsabilité à l'égard des pertes, des dommages, des coûts ou des charges qui pourraient découler du fait de se fier aux renseignements aux présentes. Solutions de placement mondiales TD représente Gestion de Placements TD Inc. (GPTD) et Epoch Investment Partners, Inc. (TD Epoch). GPTD et TD Epoch sont des sociétés affiliées et des filiales en propriété exclusive de La Banque Toronto-Dominion.