

CONFÉRENCE-MIDI | 22 mars 2017

Démystifier la gestion de portefeuille en immobilier !

Alain Dumaine, CPA, CA, CFA, FRM
Vice-président principal, Allocation du capital et Gestion du portefeuille global



**Ivanhoe
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec



Les sujets abordés lors de cette conférence seront :

- Comment approcher la gestion de portefeuille et l'allocation d'actifs dans un environnement d'affaires en constante évolution
- Le niveau des marchés immobiliers très compétitifs
- L'éventail des connaissances et compétences nécessaires pour exceller

Édifice Jacques-Parizeau, Montréal

IVANHOÉ CAMBRIDGE

RECONNAISSANCES REÇUES

Nos 1 500 employés font notre réputation

EMPLOYEUR

- **100 meilleurs employeurs au Canada** pour une cinquième année consécutive – *Mediacorp*
- **10 cultures d'entreprise les plus admirées au Canada** – *Waterstone Human Capital*
- **Employeur de choix à Montréal** – *Mediacorp*



ENTREPRISE

- 35^e rang des « **50 plus grands entreprises privées au Canada** » – *The Globe and Mail*
- 25^e rang du palmarès **Future 40 des entreprises canadiennes responsables** – *Corporate Knights*
- **Green Star** pour une deuxième année consécutive – *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*



INVESTISSEUR

- 12^e rang parmi les « **Top 30 investisseurs institutionnels au monde** » – *Magazine PERE*
- 3^e rang parmi les « **100 plus importants investisseurs institutionnels au monde** » – *Magazine IPE Real Estate*
- Prix dans la catégorie « **Meilleure stratégie indirecte** » – *IPE Real Estate Global Awards*
- Prix dans la catégorie « **Meilleur investisseur immobilier de l'année** » – *IPE Real Estate Global Awards*



EXPLOITANT

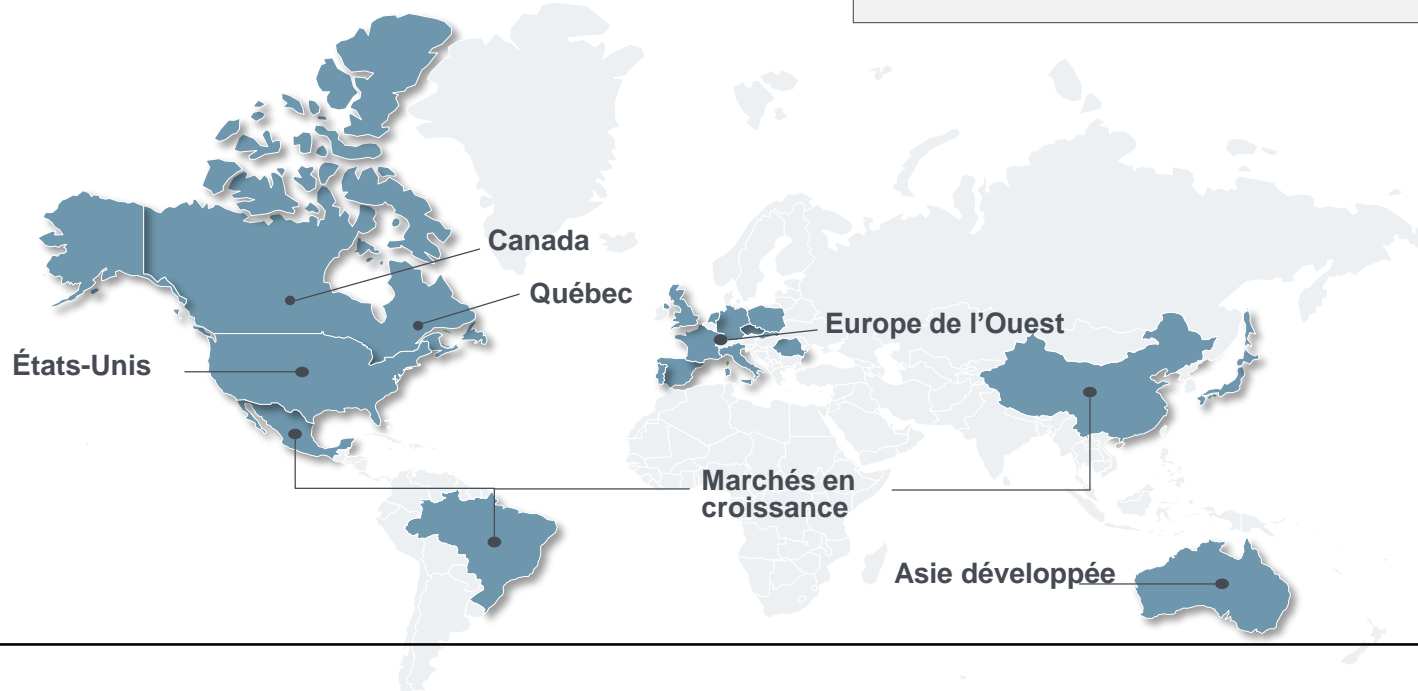
- 15 prix de l'**International Council of Shopping Centers** en 2016 – *ICSC*
- « **Best Futura Mega Project** » – *DUO – 2016 MIPIM Awards*
- Prix **Green Lease Leader** – *BOMA International*

UN PORTEFEUILLE DIVERSIFIÉ

55 G\$
ACTIF IMMOBILIER

29 G\$
CAPITAUX PROPRES

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



DISTRIBUTION SECTORIELLE



APPROCHE CIBLÉE

Basée sur les grandes villes prospères et dominantes



COMMENT APPROCHER LA GESTION DE PORTEFEUILLE ET L'ALLOCATION D'ACTIFS DANS UN MARCHÉ EN CONSTANTE ÉVOLUTION

TENDANCES LOURDES QUI AFFECTENT L'IMMOBILIER



CROISSANCE DE LA CLASSE MOYENNE

- AMÉRIQUE CENTRALE/SUD
- ASIE PACIFIQUE



URBANISATION : 100 VILLES AYANT LA PLUS FORTE CROISSANCE

- PAYS DÉVELOPPÉS
- MARCHÉS EN CROISSANCE



DÉVELOPPEMENT DURABLE – IMMEUBLES LEED ET BOMA

- BESOIN D'IMMEUBLES À LA FINE POINTE
- AUGMENTATION DE LA DEMANDE POUR DES IMMEUBLES CERTIFIÉS



TECHNOLOGIES

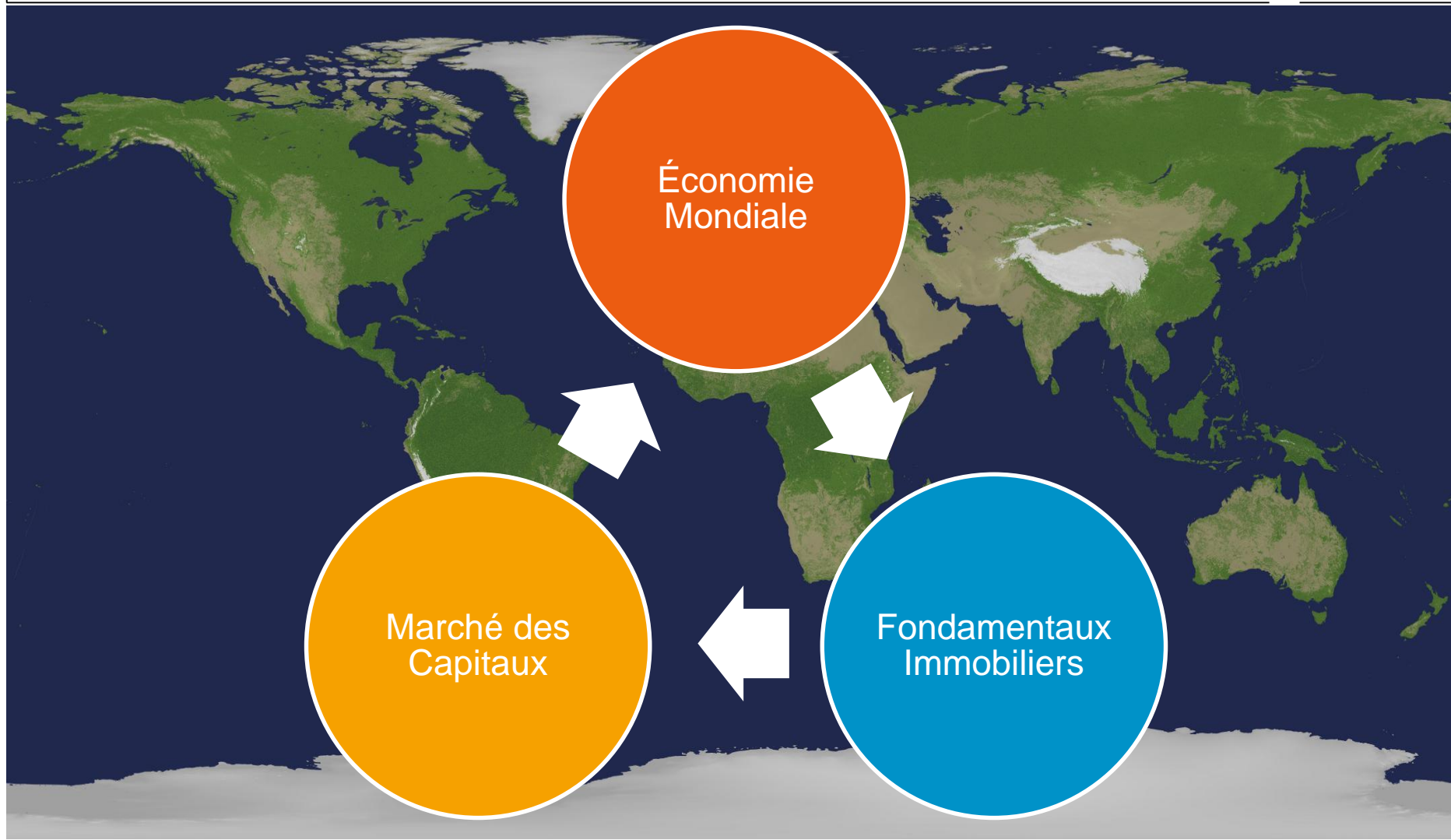
- CROISSANCE ACCÉLÉRÉ DU COMMERCE ÉLECTRONIQUE
- AUGMENTATION DE LA DEMANDE POUR DE IMMEUBLE INTELLIGENTS, EFFICACES ET FACILEMENT ADAPTABLES AUX BESOINS



POPULATION 25-34 ANS ET 65 ANS ET +

- PROFITER DES TENDANCES DICTÉES PAR LA JEUNESSE (EX: COMMERCE ÉLECTRONIQUE)
- VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION : OPPORTUNITÉS POTENTIELS

COMMENT APPROCHER LA GESTION DE PORTEFEUILLE ET L'ALLOCATION D'ACTIFS DANS UN MARCHÉ EN CONSTANTE ÉVOLUTION



COMMENT APPROCHER LA GESTION DE PORTEFEUILLE ET L'ALLOCATION D'ACTIFS DANS UN MARCHÉ EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Classe d'actif institutionnelle

- Fonds de pension
- Fonds souverains
- Compagnies publiques (REITS)

Allocation des actifs

- Perspective à long terme
- Cycle immobilier
- Planification stratégique des investissements
- Construction de portefeuille
- Géographies, secteurs et profil de risque

Stratégies d'investissement

- Investissement direct ou indirect
- Acquisition vs développement
- Avec ou sans partenaires
- Rendement courant
- Création de valeur

Approche mixte: ascendante et descendante



Bay Park Centre, Toronto

COMMENT APPROCHER LA GESTION DE PORTEFEUILLE ET L'ALLOCATION D'ACTIFS DANS UN MARCHÉ EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Politique d'investissement

Objectifs d'investissement

- Univers d'investissements
- Rendement cible
- Limites de risque

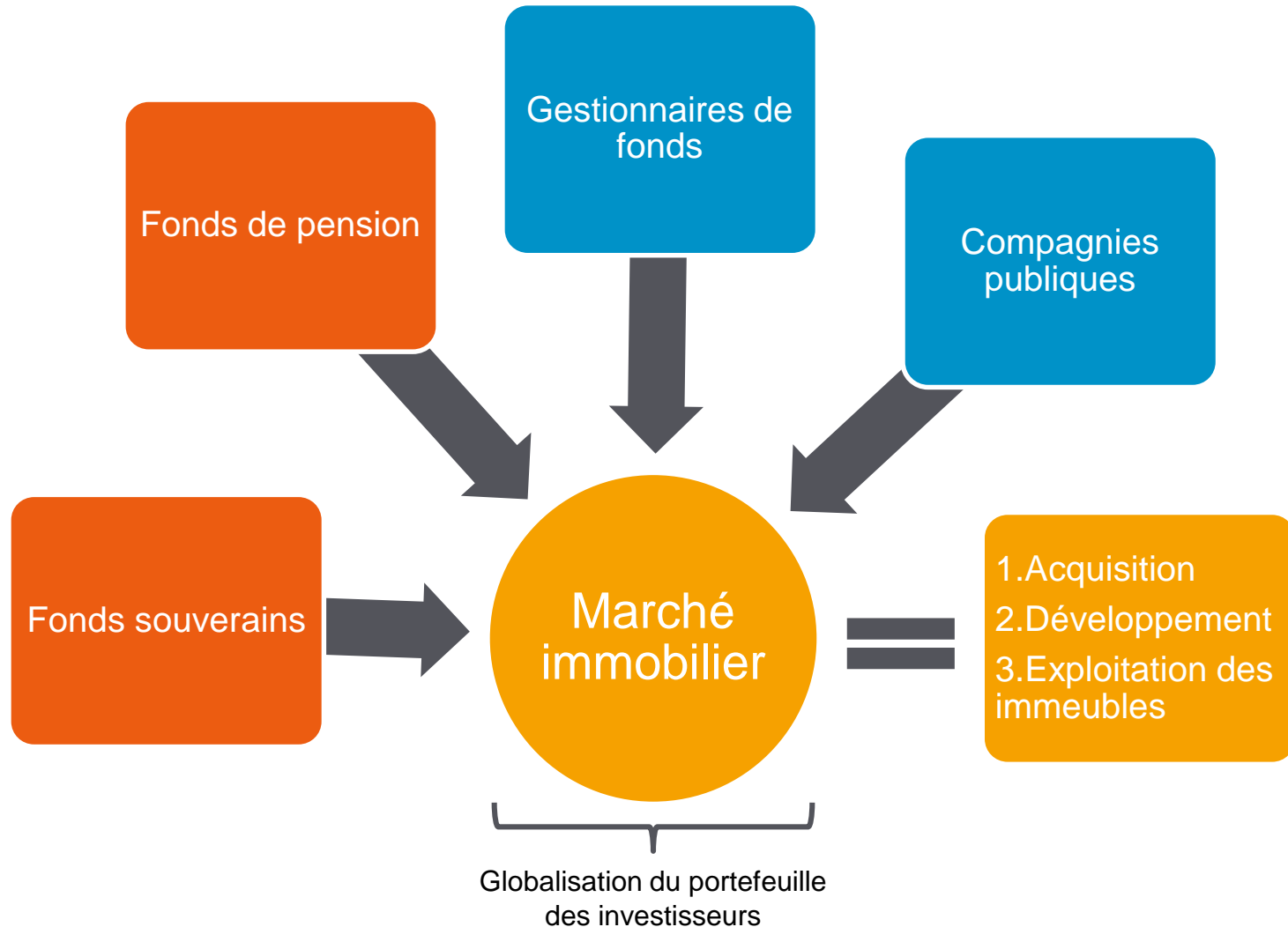
Exécution

- Analyse économique
- Analyse immobilière
- Investissement

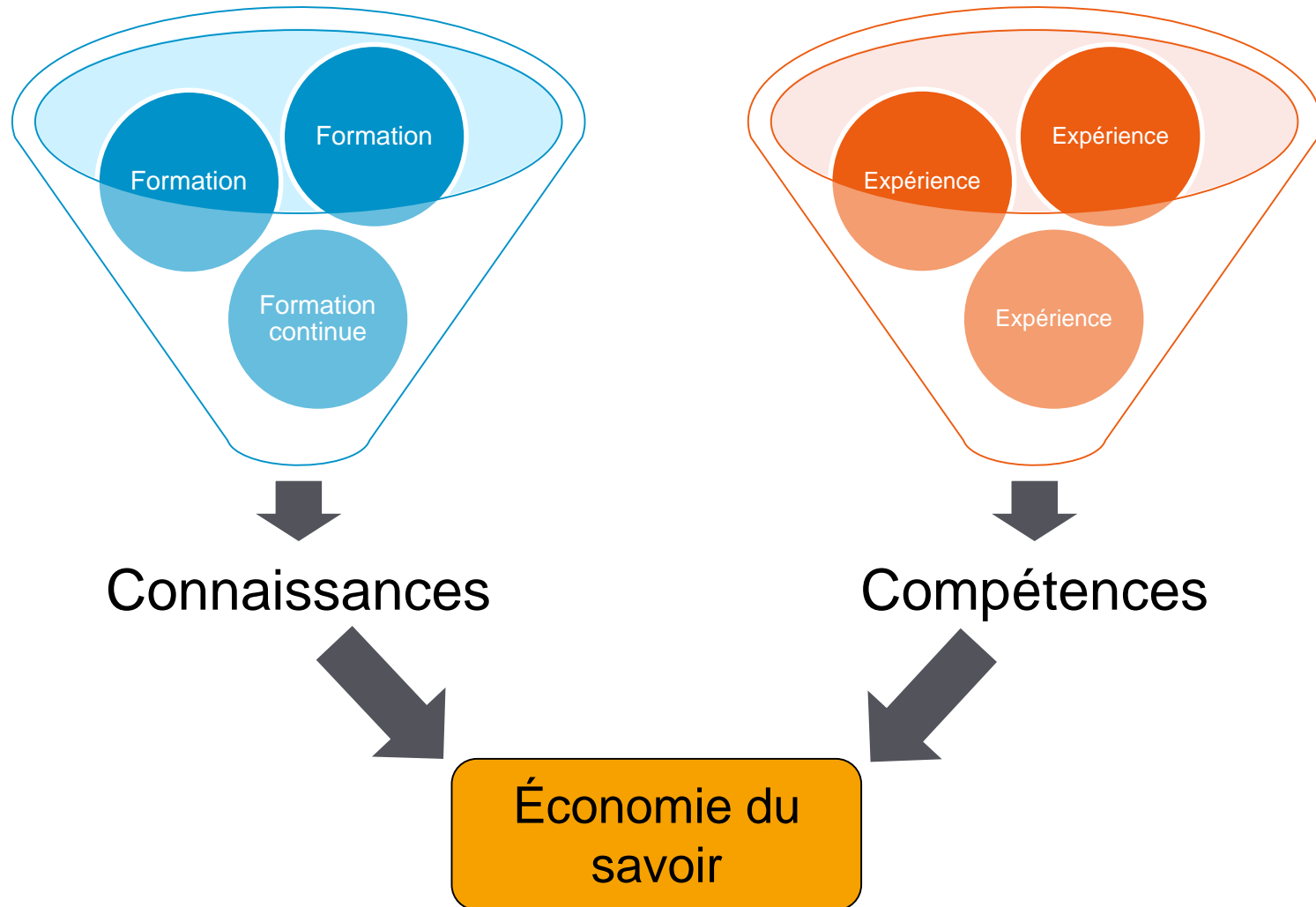
Suivi du portefeuille

- Environnement d'affaires
- Suivi des objectifs et limites
- Simulation de portefeuille
- Rendements
- Risque
- Base de données

LE NIVEAU DES MARCHÉS IMMOBILIERS TRÈS COMPÉTITIFS



L'ÉVENTAIL DES CONNAISSANCES ET COMPÉTENCES NÉCESSAIRES POUR EXCELLER



LES DIFFÉRENTES SPHÈRES À MAÎTRISER

Ressources Humaines

Gestion de portefeuille

- Économie
- Finance
- Évaluation des actifs
- Marchés immobiliers
- Démographie

Investissement

- Finance
- Droit et fiscalité
- Développement urbain
- Gestion de projet

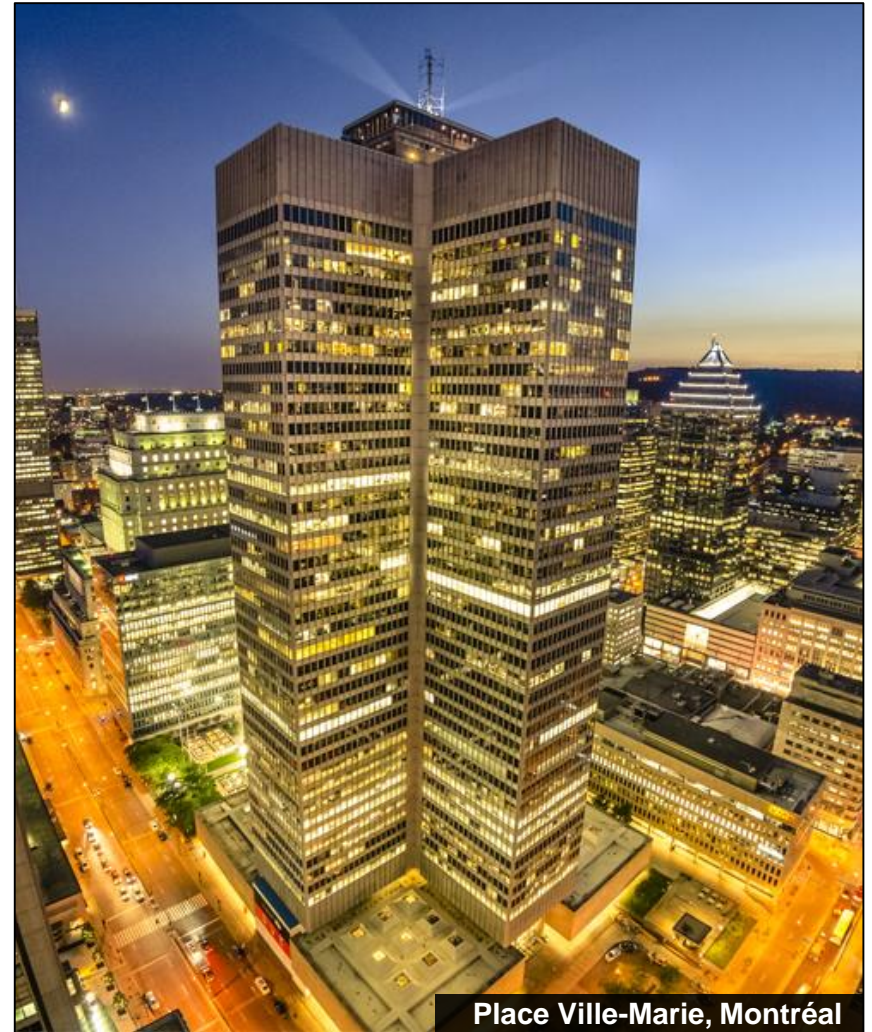
Suivi du portefeuille

- Comptabilité
- Technologie de l'informations

DÉMYSTIFIER LA GESTION DE PORTEFEUILLE EN IMMOBILIER !

À retenir

- Rôle passionnant dans un environnement de plus en plus complexe
- Oriente la prise de décision :
 - Gestion du portefeuille global
 - Allocation d'actif
 - Planification stratégique des investissements
- Le développement des connaissances et des compétences sont clés pour exceller





Questions !

Alain Dumaine, CPA-CA, CFA, FRM
Vice-président principal, Allocation du capital et Gestion du portefeuille global



**Ivanhoe
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec

Tsawwassen Mills, CB

Merci!





Ivanhoé Cambridge

Caisse de dépôt et placement
du Québec

