MARS 2023

MISE À JOUR MENSUELLE

Fonds immobilier mondial à rendement amélioré Evolve Slate

BILT est un fonds géré activement qui vise à procurer un revenu récurrent provenant des revenus locatifs sous-jacents provenant d'émetteurs immobiliers cotés en bourse. Grâce à BILT, les investisseurs peuvent bénéficier de l'expérience d'investissement immobilier de Slate Securities LP, avec la valeur ajoutée d'une stratégie d'achat couverte active appliquée jusqu'à 33 % du portefeuille.

BILT

SYMBOLE FNB: BILT (COUVERT)

SLATE

Slate Securities est une plateforme de gestion d'investissement spécialisée dans l'investissement immobilier, sur les marchés immobiliers publics et privés. En tant que filiale à part entière de Slate Asset Management, une plateforme mondiale d'investissement et de gestion d'actifs axée sur les actifs réels, Slate Securities bénéficie d'une expertise et d'une vision approfondies, ainsi que d'opportunités d'investissement. Slate Securities a été fondée avec l'objectif d'être la solution immobilière pour les allocateurs.

APERÇU MONDIAL DES REITs

Revue du marché

Pour la plupart des actifs financiers, le premier trimestre a affiché une solide performance. Les REITs ont été plus modestes, l'incidence de la hausse des taux d'intérêt et du resserrement général des prêts ayant touché certains secteurs plus que d'autres. Cette situation a suscité de plus en plus d'inquiétudes au sujet d'une crise du crédit après l'effondrement de la Silicon Valley Bank. L'indice FTSE EPRA / NAREIT Developed a affiché un rendement de -3,08 % en mars, clôturant le premier trimestre à 1,04 %.

Les préoccupations liées aux services bancaires ont maintenant une incidence sur les marchés des REIT en Amérique du Nord et en Europe, ce qui pourrait avoir une incidence négative, y compris les risques liés aux locataires des bureaux, les risques accrus de récession et la disponibilité des prêts bancaires ou des liquidités. Nous croyons toutefois que les propriétaires de REITs sont relativement mieux placés que les propriétaires d'autres biens immobiliers.

- À la suite de l'acquisition de GFC, la plupart des REITs fonctionnent avec un niveau d'endettement moins élevé.
- Les REITs ont généralement accès à de multiples sources de financement, y compris les marchés du financement public et privé ainsi que les marchés du financement garanti et non garanti. Même s'il est devenu plus difficile d'obtenir du financement garanti sur le marché bancaire, les REITs peuvent toujours accéder au marché des obligations non garanties et, dans certains cas, à des coûts légèrement inférieurs.
- Les actifs et la direction des REIT ont tendance à être orientés positivement vers des immeubles de qualité plutôt que des

immeubles « moyens ». Cela permet d'atténuer les risques liés à l'accès au financement et aux évaluations.

- Le prix actuel des REITs suppose une « base » intéressante par rapport à l'immobilier privé. Le marché des REIT ouverts tient déjà compte des baisses de valeur qui, à ce jour, n'ont pas été réalisées sur le marché privé.

Comme il a été souligné au trimestre précédent, nous constatons toujours un écart important entre le marché immobilier direct ou privé et les évaluations publiques, car les REITs cotés semblent avoir réagi beaucoup plus rapidement à l'évolution de la situation financière. De plus, les REITs se négocient toujours à un escompte important par rapport à leur valeur liquidative.

Bien que les REITs aient été essentiellement stables au cours du trimestre, certains secteurs se sont démarqués. Du côté positif, les tours de téléphonie cellulaire, le self-stockage et l'industrie en Europe ont été les grands gagnants, grâce à des fondamentaux solides et à l'activité de fusion et d'acquisition. Du côté négatif, les entreprises résidentielles allemandes et les entreprises nordiques ont été sanctionnées pour un effet de levier plus élevé, tandis que les bureaux continuent à faire face à des fondamentaux difficiles.

Le cours des actions des REIT étant toujours sous pression au début de 2023, les fusions et acquisitions continuent de faire les manchettes, surtout dans les secteurs où les données fondamentales demeurent solides, comme les tours cellulaires, l'entreposage libre-service et les industries. Ces rumeurs, ou offres formelles, nous rappellent la mauvaise évaluation actuelle des titres du secteur des REIT et ont entraîné une surperformance importante du cours de l'action.

Des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais peuvent être associés aux fonds communs de placement négociés en bourse (FNB) et aux fonds communs de placement. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les FNB et les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement futur. Un placement dans les FNB et les OPC comporte des risques. Veuillez lire le prospectus pour obtenir une description complète des risques auxquels sont exposés le FNB et l'OPC. Les investisseurs pourraient devoir payer les courtages habituels associés à l'achat ou à la vente de parts de FNB et de parts d'OPC. La présente communication n'est fournie qu'à titre informatif et ne constitue pas un conseil en matière de placement et / ou de fiscalité à l'intention d'un particulier et ne doit pas être interprétée comme tel.

Certains énoncés contenus dans le présent document constituent de l'information prospective au sens des lois canadiennes sur les valeurs mobilières. L'information prospective peut se rapporter à des perspectives futures et à des distributions, des événements ou des résultats prévus et peut comprendre des énoncés concernant le rendement financier futur. Dans certains cas, les informations prospectives peuvent être identifiées par des termes tels que « peut », « devra », « devrait », « s'attend à », « anticipe », « croit », « a l'intention » ou d'autres expressions similaires concernant des questions qui sont pas des faits historiques. Les résultats réels pourraient différer de ces énoncés prospectifs. Evolve décline toute obligation de mettre à jour publiquement ou de réviser par ailleurs les énoncés prospectifs, que ce soit en raison de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres facteurs ayant une incidence sur ces renseignements, sauf si la loi l'exige.

EVOLVE
ETFs

Le monde évolue.
Votre investissement aussi.

Evolve ETFs

Scotia Plaza, 40, rue King ouest, Bureau 3404, Toronto ON M5H3Y2

416.214.4884 | 1.844.370.4884 | www.evolveetfs.com