

Immobilier mondial

| Mars 2020



Placements alternatifs



Flux de revenu stables et croissants

24,7 G\$^{1,2}
Actifs gérés

30 ans
Expérience en actifs réels

Plus de 50
Membres de l'équipe

Plus de 200
Clients investis dans les actifs réels

Canada

Monde

Immobilier

8,4 %
5 ans
Rendement^{4,5}

18,3 G\$^{2,6}
Actifs gérés

257⁷
Propriétés

Prêts hypothécaires

4,4 %
5 ans
Rendement⁴

5,5 G\$^{2,6}
Actifs gérés

120
Prêts

Infrastructure

22,9 %
Rendement sur 5 ans^{3,4}

764 M\$²
Actifs gérés

180
Projets sous-jacents

Immobilier

138 M\$^{2,6}
Actifs gérés

617
Propriétés

¹ Comprend le fonds en gestion commune de prêts hypothécaires, les fonds en gestion commune d'infrastructures, les fonds en gestion commune d'immobilier et le compte distinct.

² Comprend des capitaux engagés et investis.

³ Les rendements indiqués correspondent aux rendements du Fonds d'infrastructures (Canada) Greystone TD, s.e.c.

⁴ Rendement total annualisé sur cinq ans, y compris le revenu de dividendes en espèces et le rendement du capital.

⁵ Les rendements indiqués correspondent aux rendements du Fonds immobilier Greystone TD inc. Les rendements du Fonds immobilier de société en commandite Greystone TD peuvent différer.

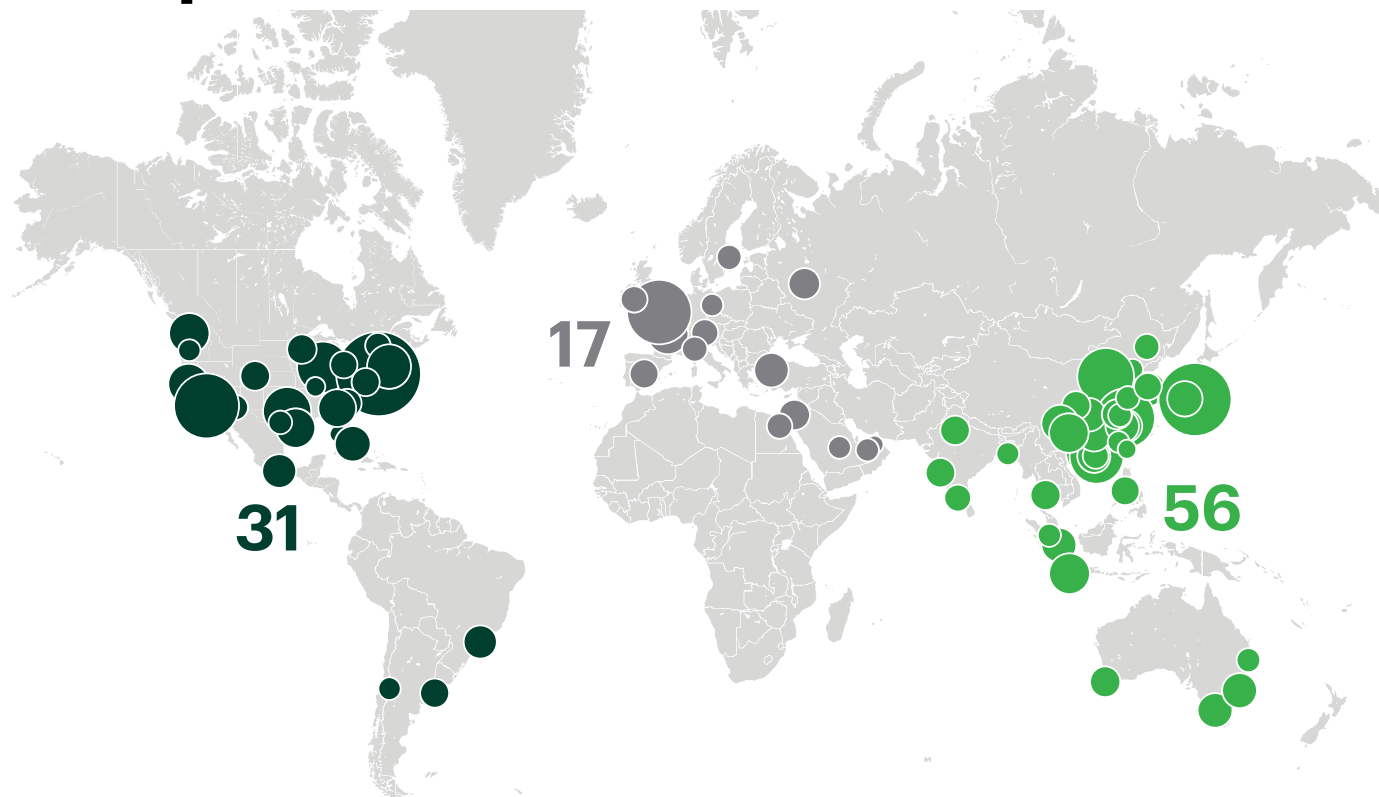
⁶ Basé sur la valeur de l'actif brut.

⁷ Le 30 juin 2019, la stratégie de fonds immobiliers de Gestion de Placements TD a révisé sa méthode de recensement immobilier. La stratégie comprend le Fonds immobilier Greystone TD inc., le Fonds immobilier de société en commandite Greystone TD et des comptes distincts.

⁸ Basé sur les capitaux engagés.

Au 31 décembre 2019.

L'Asie-Pacifique comprendra 56 des 100 villes les plus importantes d'ici 2035



Corrélation	Asie-Pacifique	Europe	États-Unis
Asie-Pacifique	1,00		
Europe	0,50	1,00	
États-Unis	0,63	0,26	1,00

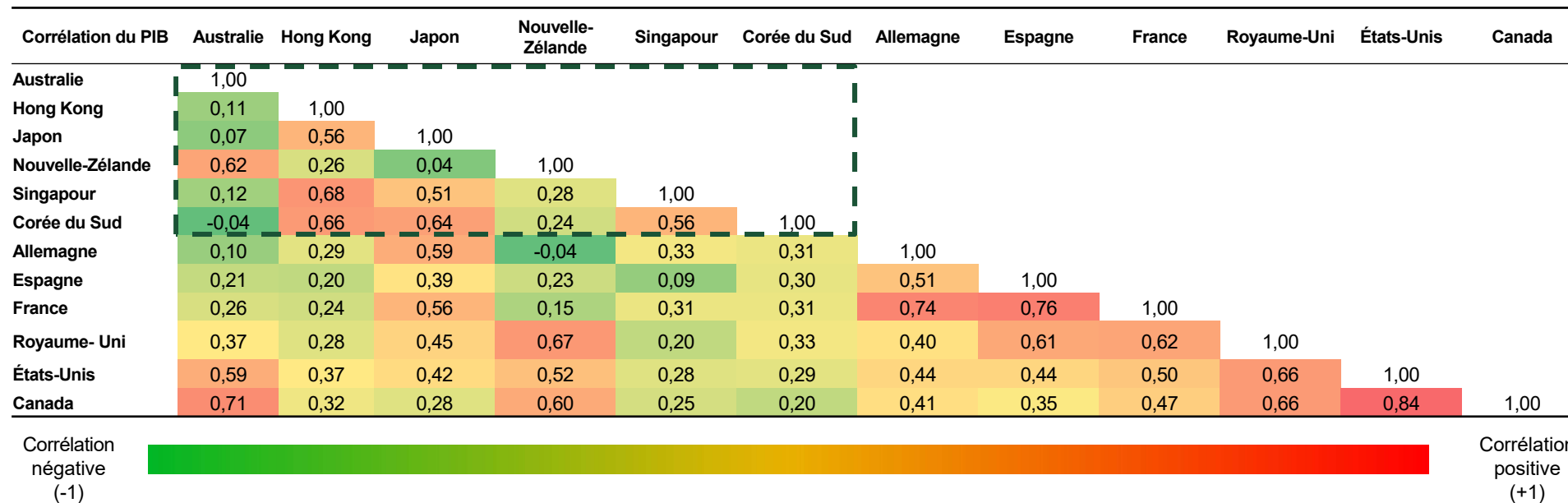
Sources : Contributeurs d'OpenStreetMap (carte utilisée sous licence CC BY-SA), Oxford Economics. PIB en \$ US, prix constants de 2015. Au 31 décembre 2019.

Gestion de Placements TD | Réservé aux clients, clients potentiels et consultants institutionnels dans un contexte individuel. Ne pas distribuer au public.

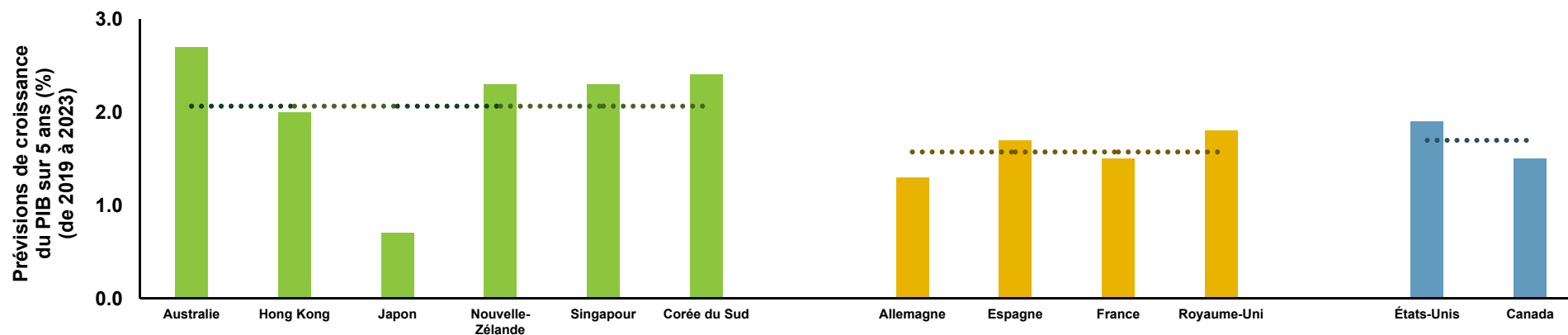
Les dynamiques de la demande en Asie-Pacifique



Une exposition mondiale complète accroît la diversification



Solides prévisions de croissance en Asie-Pacifique

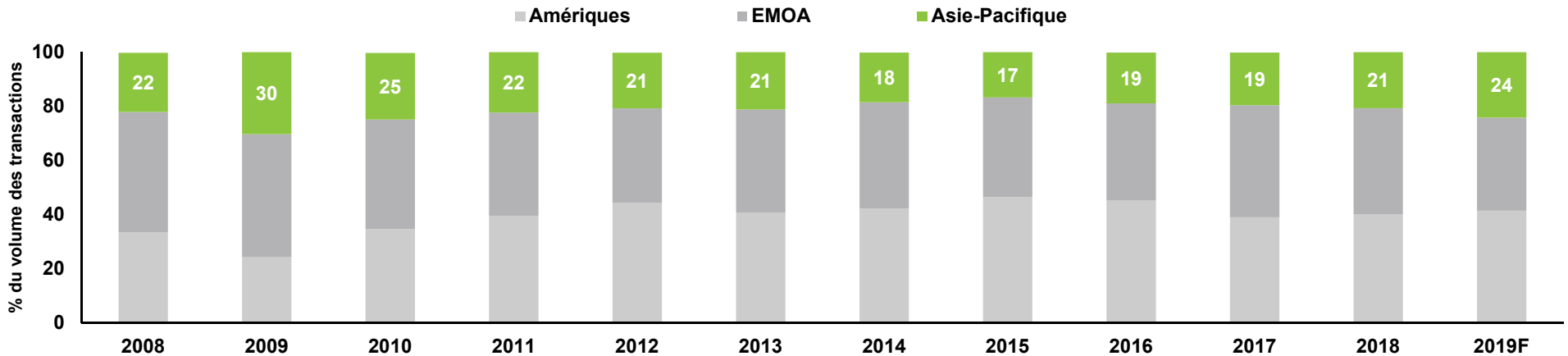


Sources : Bureau australien de la statistique, Hong Kong Census & Statistics Department, Bureau du Conseil des ministres du Japon, Statistique Nouvelle-Zélande, Bureau de la Statistique de Singapour, Banque de Corée, DESTATIS, Institut national de la statistique, INSEE, ONS, US Bureau of Economic Analysis (BEA), Statistique Canada, Oxford Economics. (De 1981 à 2018). Au 31 décembre 2019.

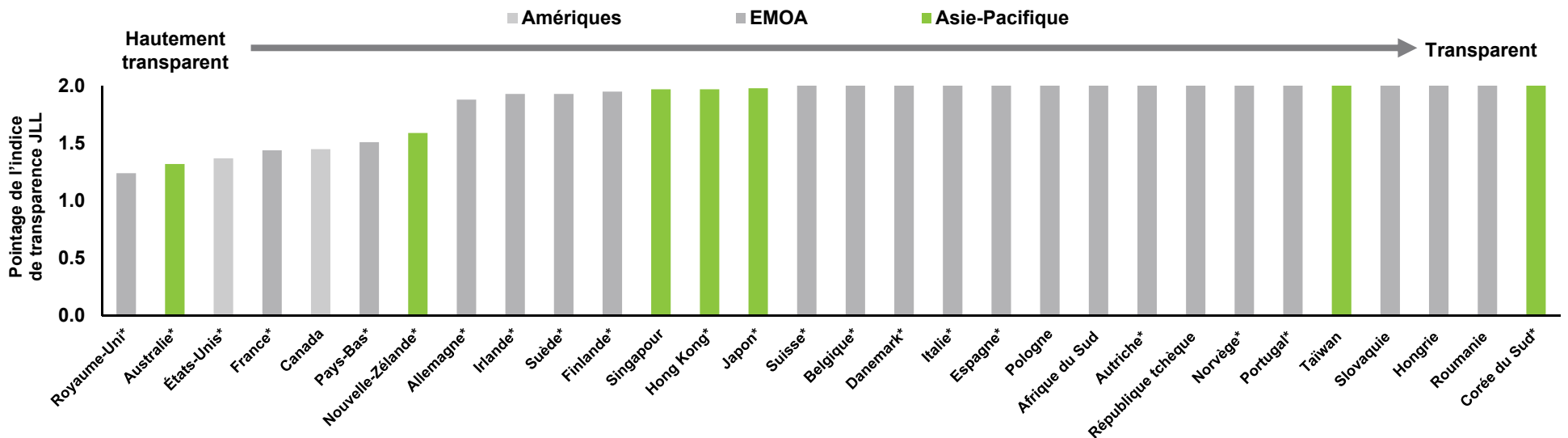
Les dynamiques de l'offre en Asie-Pacifique



Une part croissante de capitaux institutionnels est investie en Asie-Pacifique



Les pays d'Asie-Pacifique sont parmi les mieux classés en termes de transparence du marché immobilier



* Pays ciblés

Source : JLL, 2019.

Diversification améliorée avec l'Asie-Pacifique



Pourquoi l'Asie-Pacifique?

- Faible corrélation avec d'autres régions géographiques
- Données démographiques solides
- Offre limitée de capital institutionnel
- Marché de plus en plus transparent

Notre plateforme pour la région Asie-Pacifique

- Pondération cible de 30 %
- Exposition aux villes développées de la région Asie-Pacifique
- 90 propriétés couvrant des immeubles de bureaux, des commerces de détail, des immeubles industriels et des immeubles multi-résidentiels
- Pays ciblés : Australie, Japon, Nouvelle-Zélande, Singapour, Hong Kong et Corée du Sud



Remarque : Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c.
Source : Gestion de Placements TD.

Diversification mondiale par ville



Europe et Asie-Pacifique

Ville	Bureaux	Immeubles industriels	Commerces de détail	Immeubles résidentiels
Amsterdam	●●●	●●●	●	●
Berlin	●●●	●●●	●	—
Francfort	●●●	●●●	●	—
Hong Kong	●	●	●	—
Londres	●	●	●	●
Madrid	●●●	●●●	●	—
Manchester	●	●	●	●
Melbourne	●●●	●●●	●	—
Osaka	●	●●●	●	●
Paris	●	●●●	●	—
Séoul	●	●●●	●	—
Singapour	●●●	●●●	●	—
Sydney	●●●	●●●	●	—
Tokyo	●	●●●	●	●

Amérique du Nord

Ville	Bureaux	Immeubles industriels	Commerces de détail	Immeubles résidentiels
Atlanta	●	●	●	●
Austin	●	●	●	●
Boston	●	●●●	●	●●●
Calgary	●	●●●	●	●●●
Charlotte	●	●	●	●
Chicago	●	●	●	●
Dallas	●	●	●	●
Denver	●	●	●	●
Edmonton	●	●	●	●●●
Houston	●	●	●	●
Los Angeles	●	●●●	●	●
Miami	●	●	●	●
Minneapolis	●	●	●	●
Montréal	●	●●●	●	●●●
New York	●	●	●	●
San Diego	●	●	●	●
San Francisco	●	●	●	●●●
San José	●	●	●	●●●
Seattle	●	●●●	●	●
Toronto	●●●	●●●	●	●●●
Washington	●	●	●	●●●
Vancouver	●●●	●●●	●	●●●

● Favorable

● Pondération neutre

● Moins favorables

— S.O.

Remarque : Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c.

Sources : Évaluation de Gestion de Placements TD fondée sur les rapports de CBRE, Cushman & Wakefield, JLL, Avison Young, Knight Frank, BNB Paribas, Oxford Economics, AEW, PWC, Deloitte.

Transformation urbaine de Melbourne, en Australie



Sources des photos : Photo des années 1990 de Skyscrapercity. Photo d'aujourd'hui de Flickr (photographe : Chris Brown).

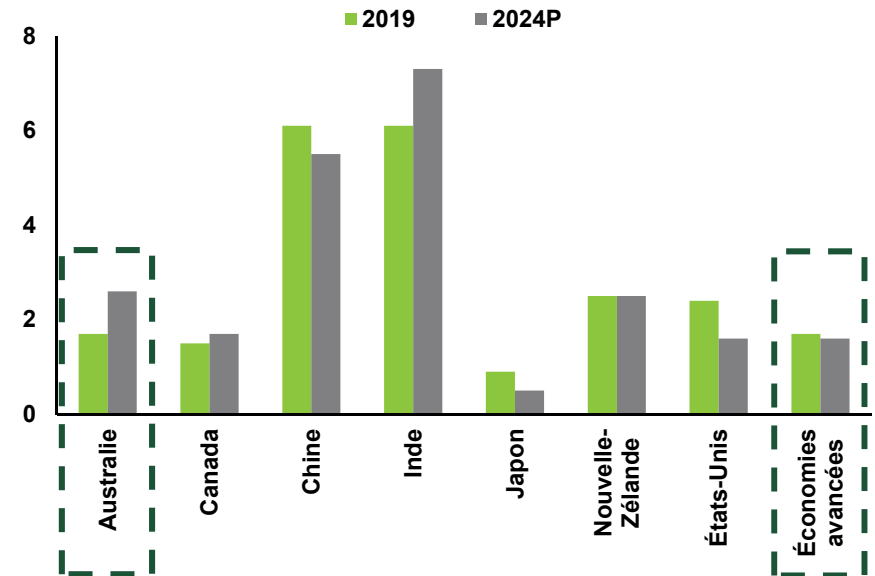
Facteurs économiques

- Partenariat commercial stratégique avec la Chine et l'Inde, dont l'économie croît rapidement
- La croissance de la population a surpassé celle d'autres grandes économies au cours de la dernière décennie
- Résilience éprouvée aux chocs économiques mondiaux

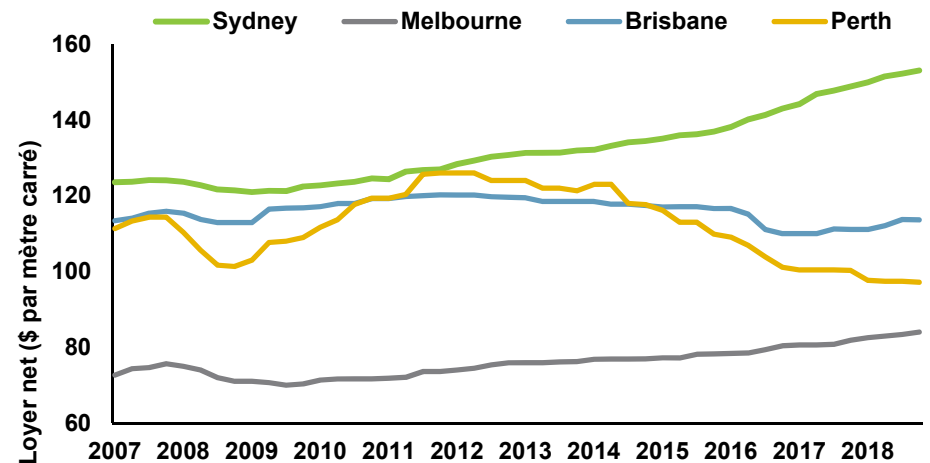
Facteurs immobiliers

- Les contraintes en matière d'offre ont donné lieu à une croissance du taux de location
- L'Australie se classe au 2^e rang en termes de transparence du marché immobilier
- Hausse de la pénétration du commerce de détail en ligne

La croissance du PIB devrait surpasser celle d'autres économies avancées



Solide croissance du taux de location



Japon – marché des immeubles multirésidentiels



Facteurs économiques

- Activité commerciale solide dans les grandes villes
- Migration de l'intérieur des terres vers Tokyo
- Prévisions de croissance positive du marché de l'emploi

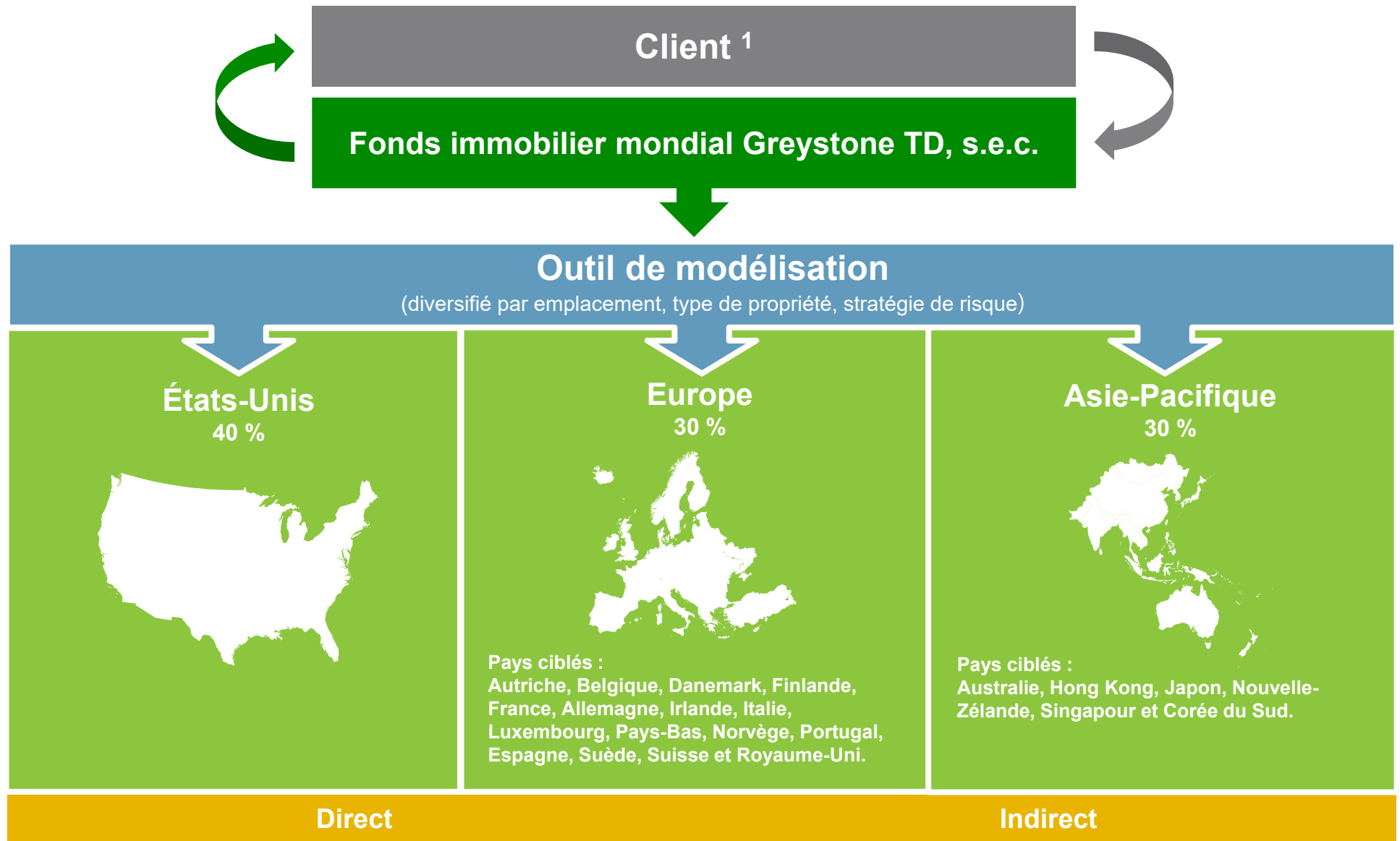
Facteurs immobiliers

- Plus important marché d'immeubles multirésidentiels de l'Asie-Pacifique; le plus actif à l'extérieur des États-Unis
- Solide demande des locataires
- Délai dans la formation des ménages et réduction de la taille des unités familiales
- Rendement ajusté au risque supérieur par rapport à d'autres types de propriétés

Le Japon contribue à une part importante des fondamentaux des pays développés d'Asie-Pacifique



Une solution à l'échelle mondiale



¹ Investisseurs qualifiés. Les investisseurs potentiels comprennent les fondations, les fonds de dotation, les fiducies, les associations professionnelles et les autres investisseurs institutionnels.

Aux clients dont l'indice de référence est une combinaison de deux indices ou plus (par exemple, indice des bons du Trésor à 91 jours FTSE Canada, 3 %, indice des obligations universelles FTSE Canada, 37 %, indice composé S&P/TSX, 24 %, indice composé S&P 500, 18 %, et indice MSCI EAEO [net], 18 %) : notre système de production de rapports rééquilibre chaque jour votre indice de référence en fonction de la répartition de l'actif établie. Par conséquent, les rendements des indices de référence mentionnés dans le présent rapport peuvent différer de ceux dont le calcul repose sur un rééquilibrage mensuel ou trimestriel.

Aux clients détenant des placements immobiliers : Les rendements de MSCI/REALpac ne sont pas disponibles immédiatement à la fin du trimestre. En conséquence, nous utilisons dans le présent rapport le rendement de l'indice lors du trimestre précédent aux fins de calcul de l'indice de référence. Lorsque les chiffres sur l'indice sont disponibles, le rendement de l'indice de référence est recalculé.

Évaluation du Fonds d'infrastructures Greystone TD

Le Fonds d'infrastructures Greystone TD comprend le Fonds d'infrastructures (maître mondial) Greystone TD, s.e.c., le Fonds d'infrastructures (Canada) Greystone TD, s.e.c. et le Fonds d'infrastructures (Canada) Greystone TD, s.e.c. II.

Maître :

Le prix du fonds maître est établi trimestriellement en dollars américains et comprend son fonds de roulement ainsi que la valeur actuelle en dollars américains de la plus récente évaluation des placements sous-jacents. L'évaluation des placements détenus dans le fonds maître est réalisée deux fois par année dans la devise du placement. Des évaluations intermédiaires peuvent être réalisées dans le cas de situations particulières. À chaque période de fixation du prix trimestrielle, l'évaluation des placements est convertie en dollars américains au taux en vigueur à la date d'établissement du prix.

Nourriciers :

Le prix des fonds nourriciers est établi trimestriellement en dollars américains et déclaré aux clients en dollars canadiens, et comprend leur fonds de roulement ainsi que la valeur mise à jour chaque mois des parts détenues dans le fonds maître. La valeur du placement des fonds nourriciers dans le fonds maître est déterminée en fonction du prix mis à jour chaque mois du fonds maître.

Rendement :

Le rendement indiqué représente celui des actions de catégorie B du Fonds d'infrastructures (Canada) Greystone TD, s.e.c. du 1^{er} septembre 2014 au 31 décembre 2014 et du Fonds d'infrastructures (Canada) Greystone TD, s.e.c. par la suite. Les actions de catégorie B ont été regroupées avec les actions de catégorie A le 1^{er} janvier 2015, date à laquelle le fonds a été modifié pour être offert par l'intermédiaire d'une entente de gestion de placements plutôt que d'une notice d'offre de placement.

Indices de référence

Composition de l'indice de référence actuel du Fonds hypothécaire : Indice des obligations globales à court terme FTSE Canada (60 %) ; indice des obligations globales à moyen terme FTSE Canada (40 %) + 0,5 % par année. Historique :

- D'octobre 2007 à septembre 2009 : Indice des prêts hypothécaires ordinaires FTSE Canada.

Composition de l'indice de référence actuel du Fonds d'infrastructures :

En \$ CA : rendement brut de 8 % sur une période mobile de quatre ans, en tenant compte des fluctuations de change en dollars canadiens et américains.

En \$ US : rendement brut de 8 % sur une période mobile de quatre ans.

Mentions juridiques



Les renseignements aux présentes ont été fournis par Gestion de Placements TD Inc. aux fins d'information seulement. Ils proviennent de sources jugées fiables. Lorsque de tels énoncés sont fondés en partie ou en totalité sur des renseignements provenant de tiers, leur exactitude et leur exhaustivité ne sont pas garanties. 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.

Tous les produits comportent du risque. La notice d'offre contient des informations importantes sur le fonds en gestion commune, et nous vous encourageons à la lire avant d'investir. Veuillez vous en procurer un exemplaire. Les taux de rendement indiqués sont les rendements composés annuels totaux historiques incluant les changements dans la valeur unitaire et le réinvestissement de toute distribution. Les taux, rendements et valeurs des parts varient pour tous les fonds. Les données fournies se rapportent aux rendements antérieurs et ne sont pas garanties du rendement futur. Les parts des fonds en gestion commune ne constituent pas des dépôts au sens de la Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada ou toute autre société d'État d'assurance-dépôts et ne sont pas garanties par La Banque Toronto-Dominion. Les stratégies de placement et les titres en portefeuille sont susceptibles de modifier les fonds en gestion commune de la TD. Les fonds en gestion commune de la TD sont gérés par Gestion de Placements TD Inc.

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 à 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. De nombreux facteurs importants, y compris ceux énumérés plus haut, peuvent contribuer à ces écarts. Vous ne devriez pas vous fier aux déclarations prospectives.

Les rendements des indices tiennent compte du réinvestissement des dividendes, le cas échéant, mais non de la déduction des frais ou charges, qui aurait pour effet de diminuer les rendements.

Les indices mentionnés dans les rapports sont utilisés avec la permission de leurs fournisseurs respectifs : Standard & Poors, TMX Inc., Russell Investments, Merrill Lynch & Co. Inc., BMO Marchés des capitaux, Investment Property Databank Limited et ses concédants (IPD) et Morgan Stanley Capital International (MSCI). L'emploi d'indices varie selon chaque client et le présent rapport ne mentionne pas nécessairement tous les indices ou fournisseurs d'indice.

Mentions juridiques de MSCI : ni MSCI ni aucune autre partie liée ou ayant contribué à la compilation, au calcul ou à la création des données de MSCI n'offrent de garantie ou ne font d'affirmation explicites ou implicites relativement à ces données (ou aux résultats découlant de leur utilisation) et lesdites parties s'abstiennent expressément de garantir par les présentes l'originalité, l'exactitude, l'exhaustivité, la qualité marchande ou la pertinence à des fins particulières de ces données. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, MSCI, ses filiales ou toute tierce partie liée ou ayant contribué à la compilation, au calcul ou à la création des données ne peuvent en aucun cas être tenues responsables des dommages directs, indirects ou consécutifs ou autres (y compris les pertes de profits) ni des dommages-intérêts particuliers ou punitifs, même si elles avaient été avisées de la possibilité que de tels dommages se produisent. Aucune autre diffusion ou distribution des données de MSCI n'est autorisée sans le consentement exprès de MSCI par écrit.

Les fonds/produits de Fonds Mutuels TD (les « fonds/produits ») ont été entièrement conçus par Gestion de Placements TD Inc. Les fonds/produits ne sont d'aucune façon commandités, endossés, vendus ni promus par le London Stock Exchange Group plc et les entreprises du groupe (collectivement, le « groupe LSE »), ni liés à ceux-ci. FTSE Russell est le nom commercial de certaines des sociétés membres du groupe LSE.

Tous les droits à l'égard des indices FTSE Russell mentionnés dans le présent document/la présente publication (les « indices ») sont acquis auprès de la société membre du groupe LSE concernée à qui appartient les indices. « FTSEMD », « RussellIMD » et « FTSE RussellIMD » sont des marques de commerce des sociétés membres du groupe LSE concernées et sont utilisées sous licence par toute autre société membre du groupe LSE. « TMX^{MD} » est une marque de commerce de TSX Inc. et est utilisée sous licence par le groupe LSE.

L'indice est calculé par FTSE International Limited, ses sociétés affiliées, agents ou partenaires, ou calculé en leur nom. Le groupe LSE n'assume aucune responsabilité quelle qu'elle soit découlant a) de l'utilisation, de la fiabilité ou de toute erreur de l'indice ou b) de l'achat ou de la gestion des fonds/produits. Le groupe LSE ne fait aucune déclaration, prédiction, garantie ou assertion quant au rendement à venir des fonds/produits ou du caractère approprié de l'indice relativement à l'utilisation qu'en fait Gestion de Placements TD Inc.

Gestion de Placements TD Inc. se conforme aux normes GIPSMD (Global Investment Performance Standards) et a préparé et soumis le présent rapport conformément aux normes GIPS. Gestion de Placements TD Inc. a fait l'objet d'une vérification indépendante pour la période allant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2018. Le(s) rapport(s) de vérification est (sont) fourni(s) sur demande. La vérification permet d'établir si 1) la société a satisfait à toutes les exigences des normes GIPS relatives à la construction de tous ses composés et si 2) la société a établi des politiques et procédures afin de calculer et de présenter les rendements en conformité avec les normes GIPS. La vérification ne porte pas sur l'exactitude de toute présentation du composé.

Gestion de Placements Greystone TD a fait l'objet d'une vérification indépendante pour la période allant du 1^{er} janvier 2000 au 31 décembre 2018. La vérification permet d'établir si 1) la société a satisfait à toutes les exigences des normes GIPS relatives à la construction de tous ses composés et si 2) la société a établi des politiques et procédures afin de calculer et de présenter les rendements en conformité avec les normes GIPS. La vérification ne porte pas sur l'exactitude de toute présentation du composé. Le(s) rapport(s) de vérification est (sont) fourni(s) sur demande.

Mentions juridiques



Gestion de Placements TD exerce ses activités par l'intermédiaire de Gestion de Placements TD Inc. au Canada et de TDAM USA Inc. aux États-Unis. Les deux sociétés sont des filiales en propriété exclusive de La Banque Toronto-Dominion.

Toutes les marques de commerce appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

^{MD} Le logo TD et les autres marques de commerce sont la propriété de La Banque Toronto-Dominion.