MACKENZIE Placements | Northleaf

Les propriétés uniques des infrastructures privées

Les infrastructures entrent dans une phase de croissance à l'échelle mondiale, ce qui selon les estimations nécessitera un investissement annuel de 6 900 milliards de dollars US au moins jusqu'en 2030.

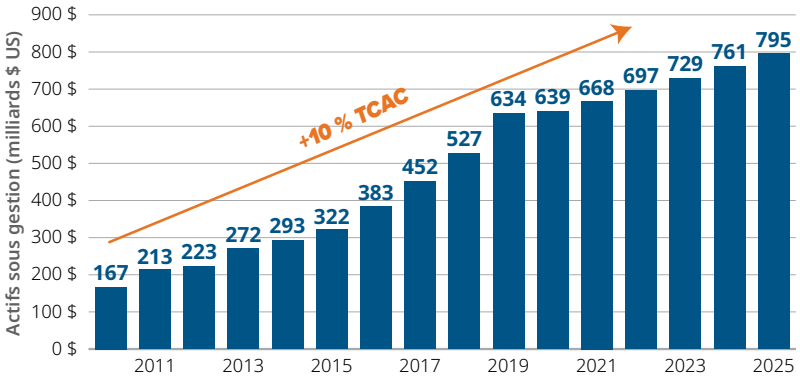
Les actifs d'infrastructure constituent l'épine dorsale de la société, car ils offrent des services économiques et sociaux de base. Ils vont des plus familiers — services d'eau, pipelines énergétiques, aéroports, ports maritimes, routes et ponts — aux plus récents, comme les projets d'énergie renouvelable et les infrastructures de communication, dont les tours de transmission et les installations de stockage de données.

Des tendances puissantes sont à l'origine du besoin de nouveaux investissements, dont la croissance de la population mondiale, l'urbanisation et le changement climatique. Dans une grande partie du monde développé, la remise à neuf et la modernisation des infrastructures existantes auraient dû être entreprises depuis longtemps.

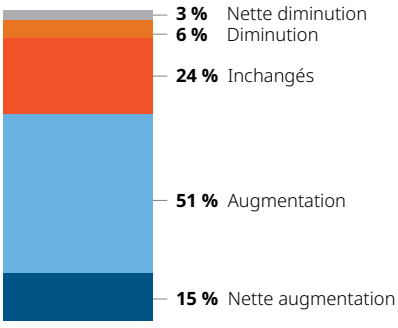
Étant donné que les finances publiques sont fortement endettées, les capitaux des investisseurs privés continueront de joueur un rôle clé dans le financement de ces projets essentiels, principalement par le biais de fonds d'infrastructure privés. En raison de leurs caractéristiques d'investissement uniques et de leurs rendements historiques attrayants, les infrastructures privées ont déjà gagné une répartition stratégique dans de nombreux portefeuilles d'investisseurs institutionnels et continuent de faire l'objet d'une forte demande auprès des répartiteurs d'actifs.

Augmentation de la demande d'investissement dans les infrastructures privées

Croissance de l'actif sous gestion des infrastructures privées (milliards $ US)



Plans des investisseurs à propos de leur répartition en infrastructure privée d'ici 2025



90 % des investisseurs institutionnels ont l'intention de consacrer autant de capitaux, voir plus, à l'infrastructure privée d'ici 2025.

Source : Preqin

MACKENZIE Placements | Northleaf

La principale façon pour les investisseurs institutionnels d'accéder à la valeur des infrastructures est par le biais de fonds privés fermés et non liquides. Les investisseurs particuliers peuvent participer au processus de création de valeur, mais jusqu'à maintenant, surtout seulement en achetant des actions cotées en bourse de grandes sociétés liées aux infrastructures. Comparativement aux actions cotées en bourse, nous pensons qu'investir directement dans des infrastructures privées présente de nombreux avantages.

Les caractéristiques historiques ci-dessous des infrastructures privées sont particulièrement intéressantes pour les investisseurs à long terme à la recherche d'une combinaison de croissance et de revenu :

- Potentiel de rendements totaux semblables à ceux des actions au fil du temps, avec une volatilité limitée dans la valorisation des projets sous-jacents
- Faible corrélation avec les autres catégories d'actifs des marchés privés et publics
- Potentiel de rendements stables, souvent indexés à l'inflation, supérieurs aux rendements des actions et des titres à revenu fixe traditionnels

1 Potentiel de rendements totaux semblables à ceux des actions au fil du temps, avec une volatilité limitée

Par le passé, les infrastructures privées en tant que catégorie d'actifs ont offert des rendements absolus et corrigés du risque attrayants par rapport aux formes d'infrastructure, d'immobilier, d'actions et de titres à revenu fixe du marché public. Elles ont également produit de bons résultats relativement à d'autres catégories d'actifs « réels » du marché privé, comme l'immobilier privé et les ressources naturelles. Le tout s'explique par les rendements historiques relativement élevés des infrastructures privées, qui rivalisent avec ceux des actions publiques mondiales, ainsi que par le risque réalisé très faible, mesuré par l'écart-type.

Risque et rendement - période de 10 ans terminée le 31 décembre 2020	Actifs réels - Marchés privés			Marchés publics			
	Infrastructure privée[1]	Immobilier[2]	Ressources naturelles[3]	Actions d'infrastructure[4]	Actions mondiales[5]	FPI[6]	Obligations mondiales[7]
Rendement	9,5 %	9,7 %	3,3 %	6,5 %	10,5 %	8,3 %	4,2 %
Volatilité	2,7 %	3,2 %	7,4 %	15,8 %	15,3 %	16,6 %	2,6 %
Ratio de Sharpe[8]	3,0	2,6	0,3	0,3	0,6	0,4	1,1

Calculé en fonction de données provenant de Preqin et Morningstar. Tous les rendements sont en $ US.

Source-indice : 1. Preqin, indice Preqin Private Capital Quarterly – infrastructure 2. Preqin, indice Preqin Private Capital Quarterly – immobilier, 3. Preqin, indice Preqin Private Capital Quarterly – ressources naturelles 4. Preqin, S&P Infrastructure RT 5. Preqin, MSCI Monde RT 6. Preqin, MSCI États-Unis FPI TR 7. Morningstar, BBgBarc Global Aggregate RT couvert $ US 8. Morningstar, JPM Cash US 3 Month RT $ US

MACKENZIE Placements | Northleaf

Ces caractéristiques de performance s'expliquent en grande partie par les facteurs suivants :

- Les infrastructures fournissent des services pratiquement indispensables au bon fonctionnement de la société. Elles répondent à des besoins socio-économiques de base et la demande pour leurs services est généralement relativement constante.
- Les gestionnaires d'actifs d'infrastructure sont généralement en mesure de maintenir un pouvoir de fixation des prix, étant donné que la concurrence est limitée en raison de la nature monopolistique des projets d'infrastructure, des coûts élevés de construction et de développement, ainsi que des restrictions gouvernementales.
- Les investissements sur le marché privé sont non liquides, et bénéficient donc généralement d'une prime d'illiquidité (un meilleur rendement attendu en échange d'une capacité limitée de négocier un actif).
- Les valorisations des infrastructures sont stables, le reflet du caractère très prévisible des flux de trésorerie à long terme des actifs, des risques quantifiables qui peuvent être atténués et des processus d'évaluation privés isolés de la volatilité des marchés publics.

2 Faible corrélation avec les autres catégories d'actifs des marchés privés et publics

La rentabilité des actifs d'infrastructure est beaucoup moins touchée par les récessions économiques que celle de la plupart des entreprises cotées en bourse, en raison de la nature essentielle des services qu'ils fournissent. De plus, une grande partie du risque lié aux projets d'infrastructure tend à être propre à un actif donné, principalement en fonction de l'exploitation et de la réglementation, et beaucoup moins lié aux fluctuations générales du marché.

Les infrastructures privées en particulier bénéficient de l'avantage supplémentaire des évaluations privées. Celles-ci ont tendance à être stables, le reflet de la performance de l'actif avec un impact limité des périodes de pessimisme et d'optimisme du marché qui peuvent faire augmenter les corrélations dans les catégories d'actifs cotés en bourse.

La faible corrélation entre les infrastructures privées et les autres catégories d'actifs a historiquement apporté aux investisseurs des avantages importants pour ce qui est de la diversification de portefeuille, y compris la stabilité lorsqu'elle compte le plus.

Corrélations - période de 10 ans terminée le 31 décembre 2020	Actifs réels - Marchés privés			Marchés publics			
	Infrastructure privée[1]	Immobilier[2]	Ressources naturelles[3]	Actions d'infrastructure[4]	Actions mondiales[5]	FPI[6]	Obligations mondiales[7]
Infrastructure	1,0	0,6	0,6	0,5	0,4	0,4	-0,1
Immobilier	0,6	1,0	0,5	0,6	0,6	0,4	-0,3
Ressources naturelles	0,6	0,5	1,0	0,7	0,6	0,4	-0,2
Infrastructure	0,5	0,6	0,7	1,0	0,8	0,8	0,1
Actions mondiales	0,4	0,6	0,6	0,8	1,0	0,7	-0,1
FPI	0,4	0,4	0,4	0,8	0,7	1,0	0,3
Obligations mondiales	-0,1	-0,3	-0,2	0,1	-0,1	0,3	1,0

Source-indice : 1. Preqin, indice Preqin Private Capital Quarterly – infrastructure 2. Preqin, indice Preqin Private Capital Quarterly – immobilier 3. Preqin, indice Preqin Private Capital Quarterly – ressources naturelles 4. Preqin, S&P Infrastructure RT 5. Preqin, MSCI Monde RT 6. Preqin, MSCI États-Unis FPI RT 7. Morningstar, BBgBarc Global Aggregate RT couvert $ US.

Tous les rendements sont en dollars US.

MACKENZIE Placements | Northleaf

3 Potentiel de rendement stable, souvent indexé à l'inflation, supérieur aux rendements des actions et des titres à revenu fixe traditionnels

L'incorporation des infrastructures dans un portefeuille peut offrir des avantages d'amélioration du revenu à long terme, parce que de nombreux actifs d'infrastructure génèrent des flux de trésorerie prévisibles à long terme qui constituent une part importante de leur rendement total. Les revenus qui alimentent ces flux de trésorerie peuvent être explicitement liés à l'inflation, offrant ainsi une couverture intégrée contre l'érosion du pouvoir d'achat des investisseurs en raison de l'inflation. Nous identifions trois grands types de revenus pour les investissements en infrastructures :

Les actifs contractuels

Exploitation sur la base d'un contrat entre l'opérateur et le propriétaire, assorti d'un système de prix et de revenus prédéterminés.

Exemples : certains actifs de génération d'électricité et des tours de téléphone mobile

Moteurs de rendement :

- Satisfaction des obligations contractuelles
- Acquisition de contrats complémentaires, le cas échéant
- Améliorations opérationnelles

Principaux risques :

- Incapacité de satisfaire les obligations contractuelles
- Mauvaise performance opérationnelle

Sensibilité à l'inflation : limitée/en fonction des actifs

- Beaucoup d'actifs sous contrat n'ont pas de protection contractuelle contre l'inflation
- Certains actifs contractuels sont indexés en fonction de l'inflation ou comportent des réinitialisations contractuelles.

Les actifs liés au volume

Calcul des revenus en fonction de l'utilisation et prix déterminés par l'exploitant ou le propriétaire.

Exemples : aéroports et liaisons ferroviaires

Moteurs de rendement :

- Volume d'utilisateurs
- Élargissements des sources de revenus, si possible
- Améliorations opérationnelles

Principaux risques :

- Faible taux d'utilisation
- Incapacité de développer de nouvelles sources de revenus
- Mauvaise performance opérationnelle

Sensibilité à l'inflation : moyenne à élevée

- De nombreux actifs liés au volume ont un pouvoir de tarification en fonction du marché.
- D'autres actifs liés au volume ont un lien contractuel avec l'inflation

Les actifs réglementés

Les prix sont déterminés par un organisme de réglementation. L'entreprise perçoit un revenu par utilisation et les propriétaires des actifs ont généralement un pouvoir de protection des prix.

Exemples : réseaux de transmission électriques et gazoducs

Moteurs de rendement :

- Rendements des capitaux propres des actifs réglementés
- Croissance du capital de base
- Améliorations opérationnelles

Principaux risques :

- Environnement réglementaire
- Faible demande pour les services
- Mauvaise performance opérationnelle

Sensibilité à l'inflation : moyenne à élevée

- Les services publics en croissance ont généralement une couverture inhérente contre l'inflation
- Les contrats de gazoducs indexés sur les prix offrent un lien avec l'inflation

MACKENZIE Placements | Northleaf

Élargir les horizons des investisseurs individuels

Le besoin d'investissement dans les infrastructures privées est indéniable et les investisseurs institutionnels ont été des fournisseurs volontaires de capitaux. Par contre, les investisseurs particuliers n'ont pas encore pu participer à cet espace en raison de la nature non liquide de la catégorie d'actifs, de la pénurie de gestionnaires de qualité et de placements minimums élevés très restrictifs.

La demande croissante des investisseurs particuliers a toutefois encouragé l'innovation dans le développement de produits qui promettent de démocratiser la catégorie d'actifs, en la rendant plus accessible aux investisseurs accrédités qui ont des horizons à long terme, avec des conditions de marchés mieux adaptées à leurs besoins.

Communiquez aujourd'hui avec votre représentant des ventes Mackenzie pour en savoir plus à propos du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf.

Réservé aux conseillers. Publié par Corporation Financière Mackenzie.

Ce document peut contenir des renseignements « prospectifs » qui ne sont pas de nature purement historique, et ces renseignements peuvent inclure, entre autres, des projections, des prévisions ou des estimations de flux de trésorerie, de rendements, de volatilité, des analyses de scénario, ainsi qu'une répartition de portefeuille proposée ou attendue. Les mots « anticiper », « supposer », « croire », « budgéter », « pourrait », « estimer », « s'attendre », « prévoir », « a l'intention », « peut », « planifier », « projeter », « programmer », « devrait », « va », « voudrait » et autres expressions similaires visent souvent à identifier des informations prospectives, mais toute information prospective ne contient pas forcément ces mots identificateurs. Les informations prospectives inscrites dans le présent document sont basées sur certaines hypothèses concernant des événements ou des conditions futurs et visent uniquement à illustrer des résultats hypothétiques en fonction de ces hypothèses (qui ne seront pas toutes précisées aux présentes). Il se peut que tous les événements ou conditions pertinents n'aient pas été pris en compte dans l'élaboration de ces hypothèses. Le succès ou l'atteinte de divers résultats, cibles et objectifs dépend d'une multitude de facteurs, dont bon nombre sont indépendants de la volonté du conseiller en placement. Aucune déclaration n'est faite quant à l'exactitude de ces estimations ou projections ou quant à leur réalisation. Il est peu probable que les événements ou les conditions réels soient compatibles avec ceux qui sont supposés, et ils peuvent différer sensiblement de ceux-ci. Ce document ne vise aucunement à donner un avis juridique ou fiscal ni des conseils en matière de placement ou autre. Les investisseurs potentiels devraient consulter leurs propres conseillers professionnels au sujet des conséquences financières, juridiques et fiscales de tout investissement.