



Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire d'août 2021

Depuis le début de l'année et jusqu'au 31 août, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 23,34 %, comparativement à l'indice MSCI World IMI Core Real Estate, qui a généré un rendement total de 20,63 %. Pour le mois, le Fonds a généré un rendement total de 2,95 %, pendant que celui de l'indice était de 2,76 %.

Nos spécialistes en
investissement



Partenaires Ninepoint,

Depuis l'effondrement provoqué par la pandémie de COVID-19 en 2020, les marchés boursiers au sens large ont continué à progresser de manière presque linéaire. Outre l'énorme quantité de mesures de relance budgétaire et de soutien monétaire qui ont alimenté la reprise, la saison des bénéfices du deuxième trimestre de 2021 a été exceptionnelle. Depuis le creux de la vague, le taux de croissance annuel des bénéfices de l'indice S&P 500 a atteint 90,9 %, soit le taux de croissance annuel le plus élevé depuis le quatrième trimestre de 2009, selon FactSet. Bien qu'il soit largement prévu que le taux de croissance des bénéfices revienne à des niveaux plus normaux au cours des prochaines années, les estimations du consensus impliquent toujours une croissance des bénéfices de 43 % en 2021 et de 9 % en 2022. Sans surprise, nous avons vu ces dernières semaines plusieurs stratégies en actions relever leurs objectifs pour le S&P 500 en 2021. Du point de vue de l'investisseur, le seul inconvénient de cette hausse ininterrompue est qu'il a été difficile de trouver des points d'entrée intéressants pour de nouvelles positions.

Alors que nous entrons dans les mois de septembre et d'octobre, une période traditionnellement délicate pour les marchés, le débat concernant la voie de la normalisation de la politique monétaire n'a pas encore été résolu. Bien que le discours du président Powell lors du symposium de politique économique de Jackson Hole ait été plutôt partisan de la négociation et du compromis, d'autres membres du FOMC ont suggéré que les discussions sur la réduction progressive sont maintenant appropriées et nous attendons une annonce lors de l'une des deux réunions restantes du FOMC avant la fin de 2021. Il convient toutefois de noter que le président Powell a pris le temps d'indiquer clairement qu'une réduction des achats d'actifs n'est pas destinée à signaler des hausses de taux imminentes, confirmant essentiellement la vision stratégique de la Réserve fédérale selon laquelle la réduction des achats n'est pas un resserrement. La normalisation de la politique étant bien annoncée, les solides rendements des placements devraient se poursuivre au moins jusqu'en 2023, car nous sommes probablement à plusieurs années d'une politique monétaire vraiment stricte.

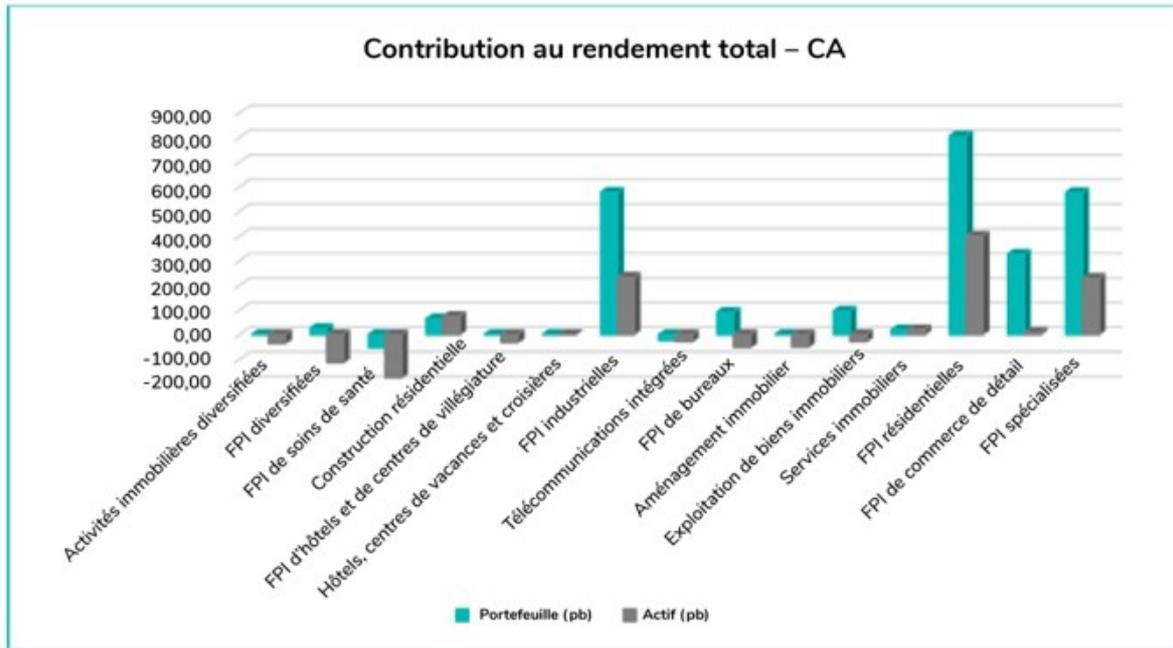
Les données économiques récentes semblent toujours soutenir l'approche patiente du président Powell, en particulier compte tenu de la dynamique inhabituelle de la récession induite par la COVID-19. L'inadéquation entre les offres et les demandes d'emploi (peut-être causée, au moins en partie, par les paiements directs de relance et le soutien prolongé des salaires) mettra du temps à se normaliser. C'est ce qui ressort du dernier rapport sur les emplois non agricoles aux États-Unis, qui a révélé la création de seulement 235 000 nouveaux emplois en août, alors que les prévisions se situaient entre 725 000 et 750 000. En outre, bien que les ventes au détail américaines absolues

soient bien supérieures aux niveaux d'avant la pandémie, elles ont baissé en juillet, de 1,1 % d'un mois sur l'autre, ce qui est plus faible que la baisse prévue de 0,2 % d'un mois sur l'autre, car les problèmes de chaîne d'approvisionnement ont persisté et les consommateurs ont apparemment déplacé une partie de leur consommation des biens vers les services. Enfin, bien que les mesures de l'inflation soient élevées, l'IPC ayant augmenté de 0,5 % en juillet sur une base désaisonnalisée après avoir augmenté de 0,9 % en juin et de 5,4 % au cours des 12 derniers mois, une grande partie des augmentations de prix dans les domaines du logement, des véhicules neufs, des loisirs, des soins médicaux et des soins personnels devraient diminuer à mesure que les habitudes de dépenses reviennent à la normale.

De manière générale, nous restons optimistes quant aux perspectives d'investissement. En ce qui a trait aux évaluations, avec des taux d'intérêt à long terme toujours bien inférieurs à 2,0 % (le rendement des obligations du Trésor américain à 10 ans est inférieur à 1,50 %) et une croissance des bénéfices supérieure à la tendance en 2021 et 2022 (toujours selon FactSet), les multiples des bénéfices à terme devraient avoir tendance à baisser légèrement au fil du temps, mais rester élevés par rapport aux niveaux historiques. Nous qualifions donc le contexte actuel de milieu de cycle où les rendements de placement positifs dépendent de la reconnaissance des sociétés qui connaissent une croissance exponentielle des bénéfices, des flux de trésorerie et des dividendes. Essentiellement, nous pensons que ce contexte est de bon augure pour le rendement relatif de nos stratégies de dividendes et d'actifs réels à moyen terme.

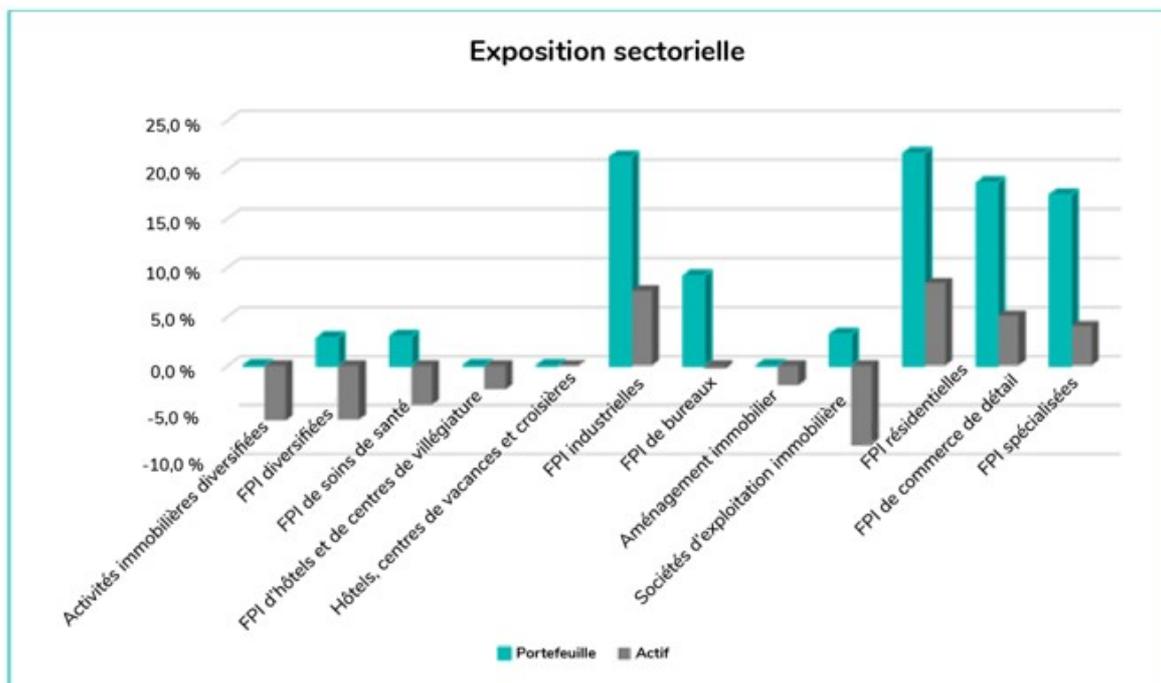
Sur une base absolue, les sous-secteurs des FPI résidentielles (+806 pb), des FPI industrielles (+579 pb) et des FPI spécialisées (+577 pb) sont les principaux contributeurs du Fonds immobilier mondial Ninepoint depuis le début de l'année, alors que les sous-secteurs des FPI de soins de santé (-54 pb) et des services de télécommunications intégrés (-23 pb) ont été les plus à la traîne.

Sur une base relative, les contributions positives au rendement des sous-secteurs des FPI résidentielles (+401 pb), des FPI industrielles (+232 pb) et des FPI spécialisées (+228 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI de soins de santé (-175 pb), des FPI diversifiées (-115 pb) et des FPI de bureaux (-54 pb).



Source : Partenaires Ninepoint

Notre position est actuellement surpondérée pour les sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI industrielles et des FPI de commerce de détail, alors qu'elle est sous-pondérée dans ceux des sociétés d'exploitation immobilière, des activités immobilières diversifiées et des FPI diversifiées. Nous nous sommes positionnés en vue de la phase intermédiaire du cycle de placement, où une croissance des bénéfices, des flux de trésorerie et des dividendes supérieure à la moyenne devrait permettre de compenser un certain degré de compression des multiples en raison de la hausse des taux d'intérêt. Dans le secteur de l'immobilier, les réouvertures ont pris de l'ampleur tout au long de l'été et nous sommes positionnés pour un rendement supérieur continu de ce thème alors que de plus en plus de gens retournent au travail.



Source : Partenaires Ninepoint

En date du 31 août 2021, le Fonds immobilier mondial Ninepoint se concentrait sur 30 positions, les 10 principaux placements représentant environ 37,3 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 20 des 30 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 5,5 % (la hausse médiane était de 3,6 %). En utilisant une approche immobilière intégrale, nous continuerons à suivre un processus de placement discipliné en équilibrant l'évaluation, la croissance et le rendement dans le but de produire de solides rendements ajustés en fonction du risque.

Jeffrey Sayer, CFA

Partenaires Ninepoint

FONDS IMMOBILIER MONDIAL NINEPOINT – RENDEMENT COMPOSÉ¹ AU 31 AOÛT 2021 (SÉRIE F NPP 132) | DATE DE CRÉATION : 5 AOÛT 2015

	1 MOIS	CA	3 MOIS	6 MOIS	1 AN	3 ANS	5 ANS	CRÉATION
Fonds	3,0 %	23,3 %	14,7 %	23,6 %	21,1 %	11,2 %	10,0 %	11,0 %
Indice	2,8 %	20,6 %	11,5 %	18,6 %	28,6 %	6,9 %	5,3 %	6,1 %

¹ Tous les rendements et les détails du Fonds a) reposent sur les parts de série F; b) sont nets de frais; c) sont annualisés si la période est supérieure à un an; d) sont en date du août 31, 2021; e) les rendements annuels de 2015 sont pour la période du 4 août au 31 décembre 2015.

² L'indice est composé à 100 % de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed TR (dollars canadiens) et est calculé par Ninepoint Partners LP selon les renseignements sur les indices publiquement accessibles

Le Fonds est généralement exposé aux risques suivants. Veuillez consulter le prospectus du Fonds pour obtenir une description de ces risques : risque lié à l'épuisement du capital, risque lié à la concentration, risque de crédit, risque de change, risque lié aux dérivés, risque lié aux marchés émergents, risque lié aux titres de fiducies de placement immobilier (FPI), risque lié aux fonds négociés en bourse, risque lié aux placements étrangers, risque lié aux fiducies de revenu, risque lié à l'inflation, risque lié aux taux d'intérêt, risque lié à la liquidité, risque de marché, risque lié au secteur de l'immobilier, risque lié à la réglementation, risque lié à la série, risque lié aux ventes à découvert, risque lié à un émetteur donné, risque lié aux porteurs de titres importants, risque lié à la fiscalité.

Ninepoint Partners LP est le gestionnaire de placement des Fonds Sprott (collectivement, les « Fonds »). Un placement dans un fonds commun de placement peut donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion, des frais liés au rendement (le cas échéant) ainsi qu'à d'autres frais et dépenses. Veuillez lire attentivement le prospectus avant d'investir. Le taux de rendement indiqué pour les parts de série A du Fonds pour la période se terminant le août 31, 2021 est basé sur le taux de rendement total composé annuel historique et inclut les changements de valeur des parts et le réinvestissement des dividendes distribués. Il ne tient cependant pas compte des ventes, des rachats, des distributions ou des charges facultatives ni des impôts sur le revenu payables par tout détenteur de part, qui pourraient avoir réduit le rendement. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue souvent et les rendements passés ne se reproduisent pas nécessairement. L'information contenue dans la présente communication ne constitue pas une offre ni une sollicitation par toute personne résidant aux États-Unis ou dans tout ressort où une telle offre ou sollicitation n'est pas autorisée ou à toute personne qu'il est illégal de solliciter ou à qui il est illégal de faire une telle offre. Les investisseurs éventuels qui ne résident pas au Canada doivent s'adresser à leur conseiller en placement pour déterminer si les titres du Fonds peuvent être légalement vendus dans leur ressort.

Les opinions, les estimations et les prévisions (« l'information ») contenues dans la présente étude sont uniquement celles de Ninepoint Partners LP et sont modifiables sans préavis. Ninepoint Partners fait tous les efforts pour assurer que l'information est tirée de sources considérées fiables et exactes. Cependant, Ninepoint Partners n'assume aucune responsabilité quant aux pertes ou dommages directs ou indirects quelconques pouvant résulter de l'utilisation de cette information. Ninepoint Partners n'a aucune obligation de mettre à jour ou de maintenir à jour l'information contenue dans le présent document. Les destinataires ne doivent pas substituer l'information à leur propre jugement. Veuillez consulter votre conseiller professionnel relativement à votre situation particulière. Les opinions concernant une entreprise, un titre, un secteur ou un marché en particulier ne doivent pas être considérées comme une indication aux fins de négociation des fonds

d'investissement gérés par Ninepoint Partners LP. Toute mention d'une entreprise particulière est faite uniquement à titre informatif, ne doit pas être considérée comme un conseil en matière de placement ou une recommandation d'achat ou de vente ni comme une indication de la façon qu'investissent ou investiront les portefeuilles des fonds d'investissement gérés par Ninepoint Partners LP. Ninepoint Partners LP ou ses sociétés affiliées peuvent être propriétaires bénéficiaires ou contrôler à titre bénéficiaire 1 % ou plus de n'importe quelle catégorie de titres de capitaux propres des émetteurs mentionnés dans la présente étude. Ninepoint Partners LP ou ses sociétés affiliées peuvent détenir une position vendeur de n'importe quelle catégorie de titres de capitaux propres des émetteurs mentionnés dans la présente étude. Au cours des précédents douze mois, Ninepoint Partners LP ou ses sociétés affiliées peuvent avoir reçu des émetteurs mentionnés dans la présente étude une rémunération pour d'autres raisons que les services normaux de conseils en matière de placement ou d'exécution d'opérations.

Ninepoint Partners LP Au numéro sans frais : 1 866 299-9906 SERVICES AUX COURTIER : CIBC Mellon GSSC Record Keeping Services: sans frais : 1.877.358.0540