



Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire de décembre 2021

Depuis le début de l'année et jusqu'au 31 décembre, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 35,75 %, comparativement à l'indice MSCI World IMI Core Real Estate, qui a généré un rendement total de 25,46 %. Pour le mois, le Fonds a généré un rendement total de 8,39 %, pendant que celui de l'indice était de 4,72 %.

Nos spécialistes en
investissement



Partenaires Ninepoint,

Maintenant que l'année 2021 est arrivée à son terme, les investisseurs peuvent jeter un regard rétrospectif sur l'année et devraient être raisonnablement satisfaits du rendement d'un portefeuille bien diversifié. Malgré un solide rendement au niveau de l'indice, les 12 derniers mois ont été passablement difficiles, avec des rotations sectorielles agressives sous la surface, ce qui a compliqué le processus de placement. Cependant, malgré une fluctuation des cours de fin novembre à début décembre, déclenchée par l'identification et la propagation rapide du variant de la COVID-19 Omicron et par le « pivot Powell » haussier lors du témoignage devant la commission bancaire du Sénat, les marchés boursiers au sens large ont connu une solide reprise boursière et ont terminé l'année en beauté.

Comme nous l'espérons, les marchés boursiers ont généralement ignoré les nouvelles marginales liées à la propagation du variant Omicron. Certes, le nombre de nouveaux cas monte en flèche, mais, heureusement, la gravité de l'infection et les taux de mortalité semblent être considérablement réduits par rapport aux autres variants. Plus précisément, si nous examinons les données de l'Afrique du Sud, la moyenne mobile sur sept jours des nouveaux cas a atteint un pic de 23 284 le 18 décembre, avec 90 décès répertoriés au 5 janvier, comparativement à la vague précédente où la moyenne mobile sur sept jours des nouveaux cas avait atteint un pic de 20 076 le 8 juillet, avec 419 décès qui avaient été répertoriés au 26 juillet. En extrapolant à partir de ces données, les scientifiques du monde entier concluent qu'Omicron est incroyablement contagieux, mais qu'il est beaucoup moins dangereux que les variants précédents. Encore une fois, nous comprenons la nécessité d'une abondance de prudence, mais Omicron ne fera probablement que marquer une pause et ne fera pas dérailler la réouverture économique mondiale, en supposant que tout le monde puisse continuer à suivre les recommandations des communautés scientifiques et de soins de santé.

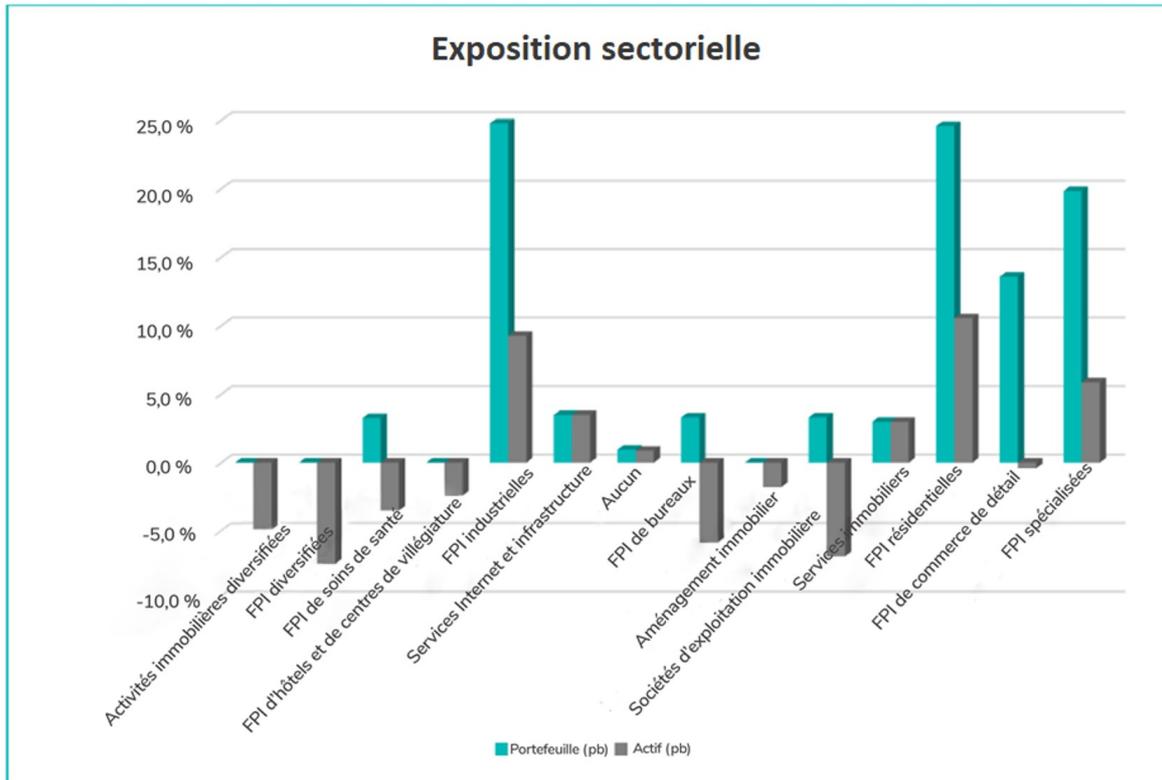
Mais comme nous le pensions, dans une perspective à moyen et long terme, le « pivot Powell » haussier a des implications plus importantes pour la croissance des bénéfiques, les multiples d'évaluation et les marchés boursiers. Après le témoignage de M. Powell devant la commission bancaire du Sénat, où il a déclaré « Il est probablement temps de retirer ce mot (transitoire) », et a poursuivi « Il est donc approprié, à mon avis, d'envisager de mettre un terme à la réduction de nos achats d'actifs, que nous avons annoncée lors de notre réunion de novembre, peut-être quelques mois plus tôt », les investisseurs se sont concentrés sur la réunion du FOMC du 15 décembre. Avec la publication de la déclaration officielle et du graphique à points, la Réserve fédérale a

essentiellement évolué conformément aux attentes du marché; les achats d'actifs ont été réduits de 30 milliards de dollars par mois, contre 15 milliards de dollars par mois avant cela, et le nombre de hausses de taux prévues est passé de deux à trois en 2022 (avec trois autres prévues en 2023) sur la base d'une augmentation des prévisions d'inflation de l'indice des dépenses de consommation réelles de 2,2 à 2,6 % en 2022 et de 2,2 à 2,3 % en 2023. En ce qui concerne les perspectives des actions, la hausse des taux d'intérêt et l'accentuation de la courbe des rendements ont généralement été positives pour le commerce de valeur/cyclique, au détriment des actifs à prix élevé et à longue durée (les technologies non rentables ont été particulièrement touchées récemment).

Pour ce qui est de l'avenir, nous sommes toujours satisfaits de nos prévisions selon lesquelles l'inflation diminuera (à partir de niveaux relativement modérés) et les taux d'intérêt augmenteront (à partir de niveaux extrêmement bas) au cours des prochaines années. Bien que les investisseurs doivent s'attendre à des rendements plus irréguliers tout au long de l'année à venir, en particulier avant et après la première hausse des taux d'intérêt, avec des taux d'intérêt à long terme encore bien inférieurs à 2,0 % (le rendement des obligations du Trésor américain à 10 ans a terminé l'année autour de 1,50 %) et un consensus de croissance des bénéfices de 9 % en 2022 (selon FactSet), 2022 devrait être une autre année de rendements positifs pour l'ensemble des marchés boursiers. Les investisseurs doivent faire preuve de discipline et rester concentrés sur les faits : les taux de vaccination sont en hausse, les hospitalisations et les décès dus à la COVID-19 sont en baisse, et l'économie mondiale se rouvre lentement (malgré le variant Omicron). De plus, les bilans des entreprises sont relativement sains et la croissance des flux de trésorerie reste robuste. Nous pensons donc que les rachats d'actions vont s'intensifier et que la croissance des dividendes va s'accélérer au cours des prochaines années. Essentiellement, cet environnement est de bon augure pour le rendement de nos stratégies axées sur les dividendes et les actifs réels par rapport aux autres catégories d'actifs, jusqu'à ce que la Réserve fédérale resserre véritablement les conditions monétaires.

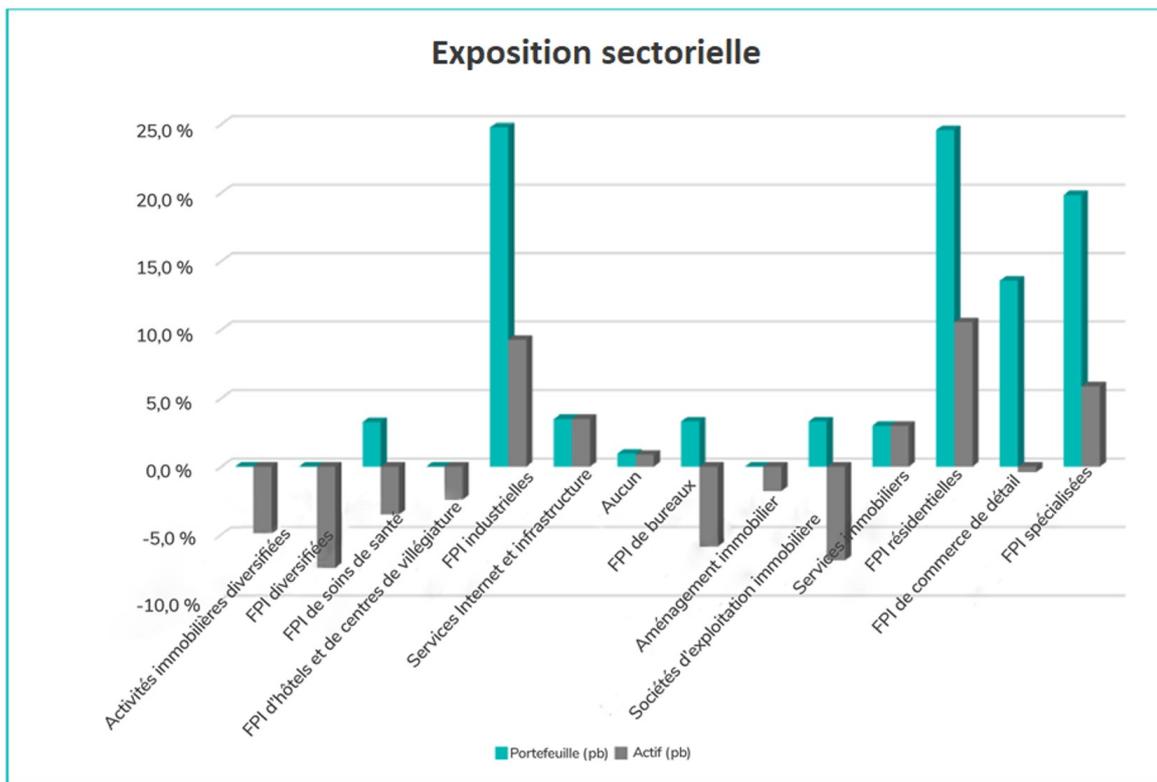
Sur une base absolue, les sous-secteurs des FPI industrielles (+1134 pb), des FPI résidentielles (+1014 pb) et des FPI spécialisées (+797 pb) sont les principaux contributeurs du Fonds depuis le début de l'année, alors que les sous-secteurs des FPI de soins de santé (-48 pb), des services de télécommunications intégrés (-23 pb) et des FPI des hôtels et centres de villégiature (-20 pb) ont été les plus à la traîne.

Sur une base relative, les contributions positives au rendement des sous-secteurs des FPI industrielles (+537 pb), des FPI résidentielles (+473 pb) et des FPI spécialisées (+266 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI de soins de santé (-165 pb), des FPI diversifiées (-136 pb) et des FPI des hôtels et centres de villégiature (-54 pb).



Source : Partenaires Ninepoint

Notre position est actuellement surpondérée pour les sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI industrielles et des FPI spécialisées, alors qu'elle est sous-pondérée dans ceux des FPI diversifiées, des sociétés d'exploitation immobilière et des FPI de bureaux. En 2021, les décisions de répartition par sous-secteur ont été la clé du surrendement du secteur de l'immobilier. Nous pensons que cette dynamique se poursuivra en 2022, à mesure que la réouverture du commerce gagnera en dynamisme et que le monde reviendra à la normale.



Source : Partenaires Ninepoint

En date du 31 décembre 2021, le Fonds se concentrait sur 30 positions, les 10 principaux placements représentant environ 37,3 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 18 des 30 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 2,7 % (la hausse médiane était de 2,6 %). 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 DÉCEMBRE 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	8,4 %	35,8 %	15,8 %	20,2 %	35,8 %	17,7 %	12,8 %	12,1 %
Indice	4,7 %	25,5 %	9,8 %	11,8 %	25,5 %	9,7 %	7,0 %	6,5 %

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 décembre 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 Ninepoint (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 décembre 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