

Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire de juillet 2020

Depuis le début de l'année et jusqu'au 31 juillet, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 3,23 %, comparativement à l'indice des marchés boursiers mondiaux de l'immobilier de base MSCI, dont le rendement total était de -15,18 %. Pour le mois, le Fonds a généré un rendement total de 7,96 %, pendant que celui de l'indice était de 1,30 %.

Nos spécialistes en investissement



Jeff Sayer, CFA
Vice-président, gestionnaire de portefeuille

L'ensemble des marchés boursiers a connu un rebond spectaculaire après les creux causés par la panique du 23 mars. Le S&P 500 a repris environ 50 % et se situe à quelques points de pourcentage seulement des sommets historiques. Certes, les marchés ont été dirigés par une poignée d'actions seulement (les cinq grandes sociétés technologiques à très forte capitalisation étant en tête : AAPL, MSFT, AMZN, GOOG et FB), mais l'ampleur de la crise a commencé à diminuer récemment, car divers signes indiquent que le pire de la récession provoquée par la pandémie de COVID-19 est passé.

Aux États-Unis, le nombre de nouveaux cas de COVID-19 a augmenté au cours de la réouverture progressive, mais, surtout, nous n'avons pas constaté de hausse spectaculaire du nombre d'hospitalisations ou de décès. En outre, d'importantes mesures de relance monétaires et budgétaires ont permis d'améliorer les statistiques économiques : l'indice composite des directeurs d'achats à l'échelle mondiale de J. P. Morgan a atteint 50,8 en juillet, contre 26,2 en avril, l'indice composite des directeurs d'achats des États-Unis a atteint 50,3 en juillet, contre 27,0 en avril, l'indice composite des directeurs d'achats de la zone euro a atteint 54,9 en juillet, contre 13,6 en avril, et l'indice composite des directeurs d'achats Caixin de Chine a atteint 54,5, contre 27,5 en février. L'inflexion des composantes manufacturières et des services de l'économie mondiale en territoire expansionniste s'est traduite par des gains d'emplois et le Bureau américain des statistiques du travail a récemment indiqué que le nombre total d'emplois salariés non agricoles a augmenté de 1,8 million en juillet, après un gain de 4,8 millions en juin et de 2,5 millions en mai.

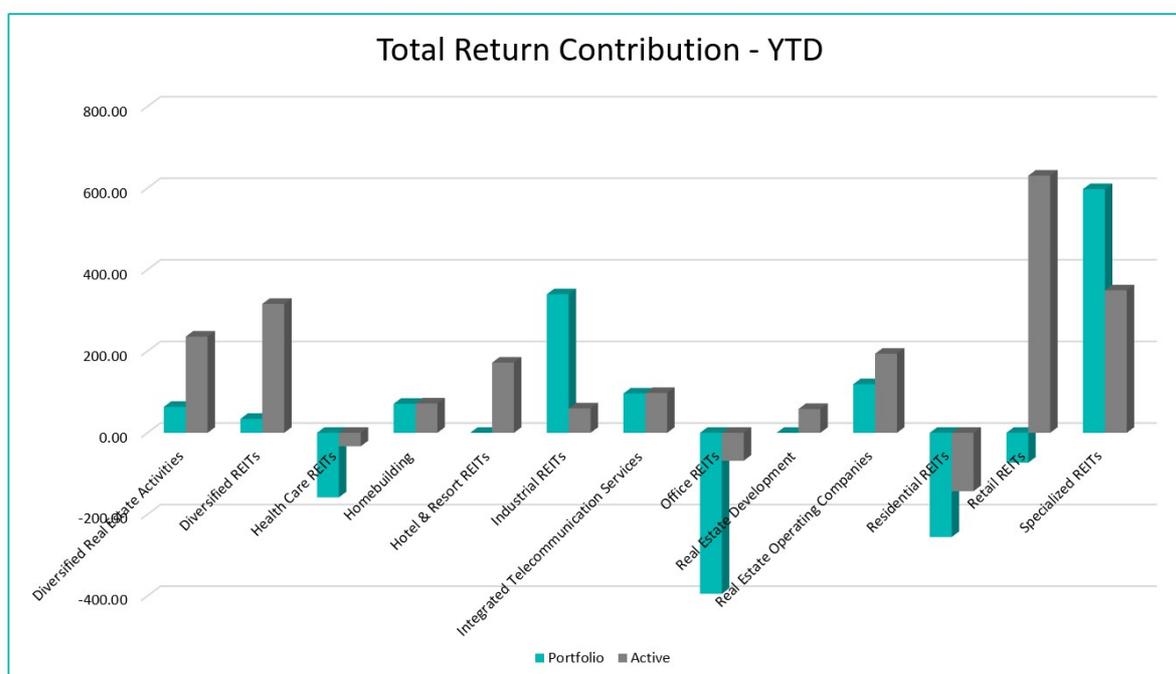
La question reste à savoir si la reprise est autosuffisante ou non, ce qui déterminera si les estimations des capitaux propres aujourd'hui peuvent être justifiées par les bénéfices futurs attendus. Les estimations du consensus, selon divers stratèges et analystes d'actions, indiquent actuellement un solide rebond de 30 % pour l'année civile de 2021. Cependant, les investisseurs en obligations ne semblent pas croire à la reprise, le rendement du Trésor américain à 10 ans étant de nouveau inférieur à 0,6 %. Heureusement, en attendant un soutien fiscal supplémentaire et des progrès vers un vaccin efficace, il y a des raisons d'être optimistes pour l'avenir. D'un point de vue de la répartition du capital, une analyse du rendement des dividendes de l'indice S&P 500 par rapport au rendement des bons du Trésor américain à 10 ans suggère encore que les titres versant des dividendes sont extrêmement attrayants par rapport aux obligations.

C'est pourquoi nous continuons à penser qu'un portefeuille diversifié d'actions versant des

dividendes (comprenant des actions mondiales et des titres immobiliers et d'infrastructure cotés en bourse) devrait générer des rendements totaux solides pour les investisseurs au cours du reste du cycle. Les risques liés à notre perspective optimiste comprennent la déception liée à la phase 4 du plan de relance, les inquiétudes concernant le nombre croissant de nouveaux cas de COVID-19 dans le monde et l'incertitude entourant la prochaine élection présidentielle américaine.

Sur une base absolue, les sous-secteurs des FPI spécialisées (+598 pb), des FPI industrielles (+340 pb) et des sociétés d'exploitation immobilière (+119 pb) sont les principaux contributeurs du Fonds immobilier mondial Ninepoint depuis le début de l'année, alors que les sous-secteurs des FPI de bureau (-395 pb), des FPI résidentielles (-255 pb) et des FPI de soins de santé (-158 pb) ont été les plus à la traîne.

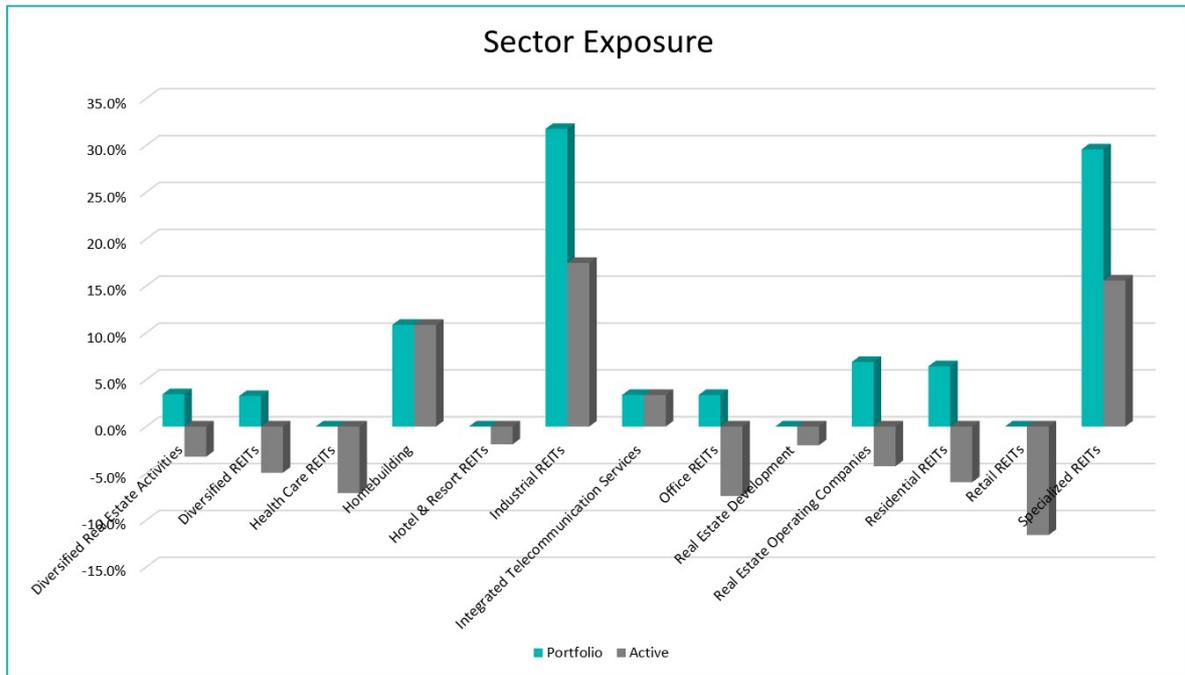
Sur une base relative, la contribution positive au rendement du Fonds des sous-secteurs des FPI de commerce de détail, des FPI spécialisées et des FPI diversifiées a été contrebalancée par la contribution négative des sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI de bureaux et des FPI de soins de santé.



Source: Ninepoint Partners

Notre position est actuellement surpondérée pour les sous-secteurs des FPI industrielles, des FPI spécialisées et des constructeurs résidentiels, alors qu'elle est sous-pondérée dans ceux des FPI de commerces de détail, des FPI de bureau et des FPI de soins de santé. Nous nous attendons toujours à un rendement sous-sectoriel divergent en raison de la capacité à percevoir les loyers. Nous avons donc investi la majeure partie de notre position en liquidités dans les sous-secteurs qui devraient profiter le plus des tendances du travail à domicile et de la consommation à domicile.

Nous sommes également très exposés à la construction résidentielle, car la construction de logements neufs aux États-Unis reste extrêmement forte, les ventes de juin ayant augmenté de 13,8 % par rapport à mai et de 6,9 % en glissement annuel, à mesure que la suburbanisation s'intensifie.



Source: Ninepoint Partners

Sur le plan des actions individuelles, Equinix (+138 pb), Cellnex (+105 pb) et Digital Realty Trust (+97 pb) sont les principaux contributeurs au rendement du Fonds depuis le début de l'année. Parmi les titres les plus à la traîne pour cette même période, mentionnons Dream Office (-113 pb), Kilroy Realty (-102 pb) et Medical Properties Trust (-78 pb).

En juillet, parmi nos placements les plus performants figuraient Goodman Group (+57 pb), D.R. Horton (+57 pb) et Lennar (+51 pb) tandis que Persimmon (-25 pb), Rexford Industrial (-13 pb) et Vici Properties (-13 pb) ont obtenu des rendements inférieurs.

En date du 31 juillet 2020, le Fonds immobilier mondial Ninepoint se concentrait sur 28 positions, les 10 principaux placements représentant environ 39,2 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 21 des 28 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 9,6 % (la hausse médiane était de 6,3 %). En utilisant une approche immobilière intégrale, nous continuerons à suivre un processus de placement discipliné, en équilibrant l'estimation, 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 Rendements Composés¹ au 31 juillet 2020 (série F NPP132)

	1 MOIS	À CJ	3 MOIS	6 MOIS	1 AN	3 ANS	Début
Fond	8,0 %	3,2 %	8,7 %	-1,7 %	10,8 %	9,2 %	9,4 %
Indice	1,3 %	-15,2 %	1,7 %	-17,4 %	-10,8 %	1,5 %	2,2 %

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 juillet 31, 2020; 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 juillet 31, 2020 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