



IMI Core Real Estate NR (\$ CA)	3,4 %	2,4 %	-0,3 %	-4,8 %	-5,4 %	3,0 %	1,0 %	2,5 %
---------------------------------	-------	-------	--------	--------	--------	-------	-------	-------

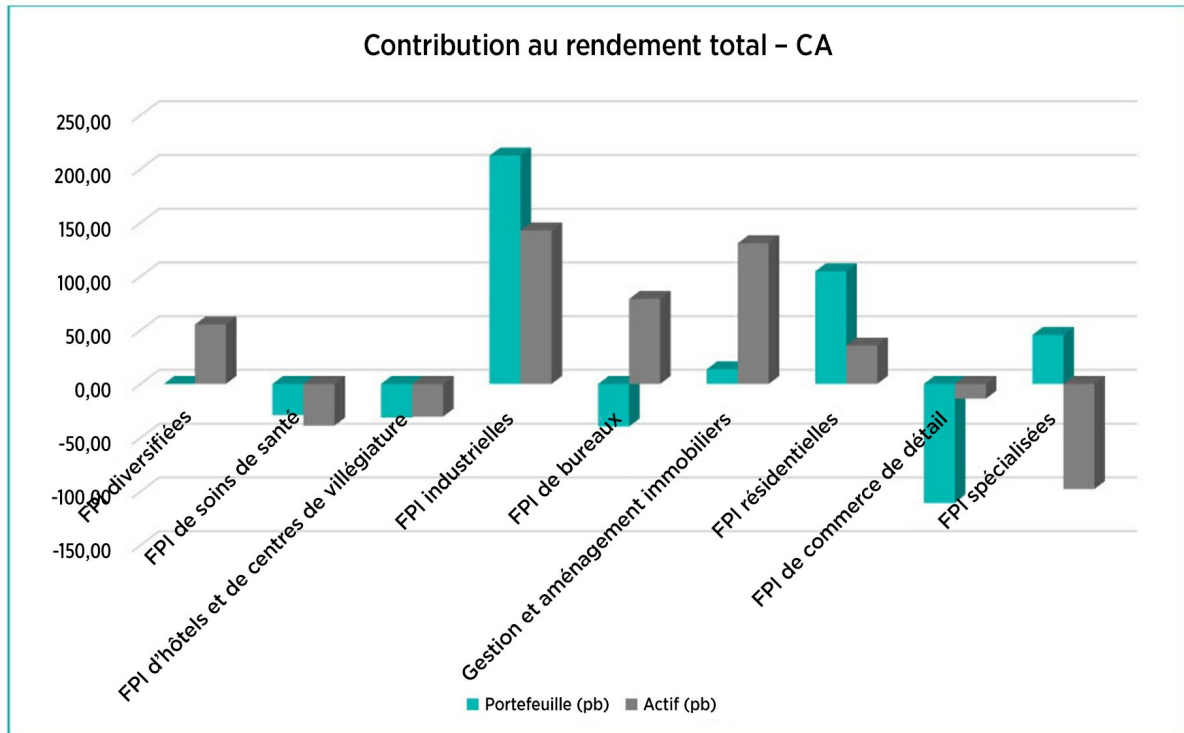
Les actions peuvent évoluer à la hausse pour de nombreuses raisons, mais, fondamentalement, l'appréciation du capital passe par l'expansion des multiples ou la croissance des bénéfices (ou un cycle vertueux où les deux se produisent simultanément). Les investisseurs dans le thème de l'IA ont été récompensés par des résultats solides depuis le début de l'année (grâce à l'expansion des multiples), tandis que la plupart des autres occasions de placement sont restées à la traîne. Alors que la saison des résultats du deuxième trimestre s'achève, 84 % des entreprises du S&P 500 ont publié leurs résultats réels et 79 % d'entre elles ont créé la surprise en déclarant un bénéfice par action positif. Selon FactSet, la baisse des bénéfices combinés en glissement annuel est de 5,2 %, ce qui est certes moins élevé, mais bien meilleur que les prévisions initiales qui tablaient sur une baisse de 8 à 9 %. Si le deuxième trimestre s'avère être le creux des bénéfices (conformément aux estimations consensuelles actuelles), nous pourrions voir plus d'actions jouer le jeu du « rattrapage », même si les indices principaux évoluent de manière latérale ou dérivent à la baisse, à mesure que la croissance des bénéfices s'accélère à nouveau. Dans ce contexte, notre tâche consistera à trouver les entreprises qui enregistrent une solide croissance des bénéfices à des valorisations acceptables pour générer des gains à long terme. Les sociétés qui versent des dividendes réguliers et les stratégies d'actifs réels semblent prêtes à bénéficier d'une rotation en dehors des gagnants du secteur de la technologie à multiples élevés de 2023.

Il est important de noter qu'après 525 points de base de hausse des taux d'intérêt de la Fed depuis mars 2022, nous pensons que nous sommes maintenant à la toute fin du cycle de resserrement. L'inflation a atteint un pic de 9,1 % en juin 2022 et n'a cessé de diminuer pour s'établir à 3,0 % en juin (en glissement annuel). Bien que ce dernier point de données soit supérieur à l'objectif officiel de la Fed de 2,0 % d'inflation, le président Powell a reconnu qu'un resserrement jusqu'à ce que l'IPC atteigne 2,0 % serait inapproprié, en raison de l'effet retardé de la hausse des taux. À court terme, même si les membres du FOMC de la Fed continuent à parler fermement de l'inflation (à juste titre, pour éviter une spéculation effrénée alimentée par un effet de levier croissant), nous pensons que la pause est désormais permanente. Nous ne prévoyons toujours pas d'assouplissement de la politique monétaire en 2023, mais nous pensons que la fin du cycle de resserrement permettra à certains secteurs à la traîne de prendre de l'avance pendant le reste de l'année. Nous surveillons tout particulièrement certaines sociétés des secteurs des biens de consommation de base, de l'énergie, des services financiers, des soins de santé, de l'immobilier et des services publics, en particulier celles qui versent de solides dividendes et qui ont, pour la plupart, enregistré des performances inférieures à la moyenne depuis le début de l'année.

Dans un environnement de modération de l'inflation, mais de ralentissement de la croissance jusqu'en 2023, les principaux moteurs du rendement des placements seront probablement l'évaluation, la solidité du bilan et la capacité à générer régulièrement des flux de trésorerie et des bénéfices. Si la hausse depuis le début de l'année devait s'étendre au-delà de tout ce qui touche à l'IA, une rotation vers des sociétés de haute qualité versant des dividendes se traduirait par un meilleur rendement relatif de nos stratégies à l'avenir. Conformément à nos mandats, nous concentrons nos efforts sur les sociétés à flux de trésorerie disponibles positifs, de haute qualité, à croissance des dividendes et sur les placements en actifs réels, compte tenu de notre évaluation positive des perspectives de risque/rendement au cours des 2 à 3 prochaines années.

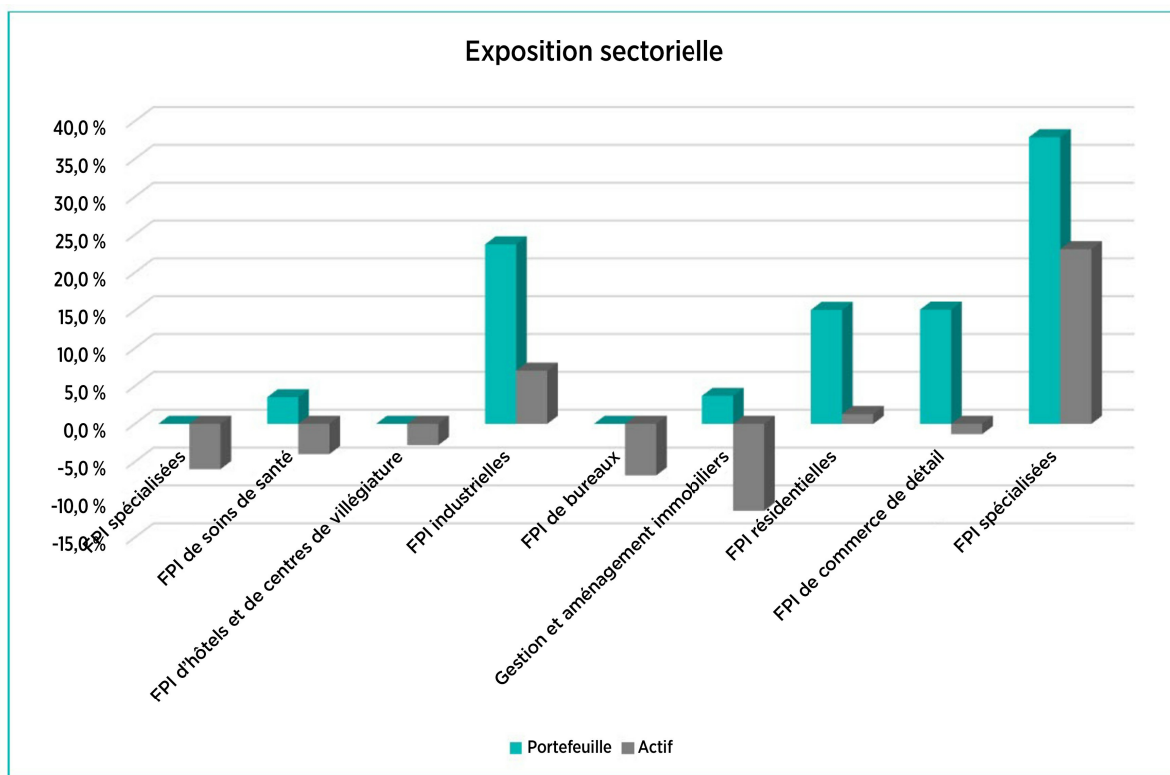
Sur une base absolue, les sous-secteurs des FPI industrielles (+209 pb), résidentielles (+84 pb) et spécialisées (+70 pb) sont les principaux contributeurs du Fonds depuis le début de l'année, alors que les sous-secteurs des FPI de commerce de détail (-74 pb), d'hôtels et de centres de villégiature (-31 pb) et de soins de santé (-25 pb) ont été les plus à la traîne.

Sur une base relative, les contributions positives au rendement des sous-secteurs des FPI industrielles (+107 pb), de la gestion et de l'aménagement immobiliers (+61 pb) et des FPI de bureaux (+44 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI spécialisées (-91 pb), de soins de santé (-63 pb) et de commerce de détail (-45 pb).



Source : Partenaires Ninepoint

Notre position est actuellement surpondérée pour les sous-secteurs des FPI spécialisées, des FPI industrielles et des FPI résidentielles, alors qu'elle est sous-pondérée dans ceux de la gestion et de l'aménagement immobiliers, des FPI diversifiées et des FPI de soins de santé. Nous continuons de penser que nous sommes à la fin du cycle de resserrement, alors que l'inflation continue de baisser et que le taux de chômage commence à augmenter. Ainsi, alors que nous traversons les dernières étapes de l'un des ralentissements les plus attendus de tous les temps, nous restons concentrés sur des FPI de haute qualité et financièrement solides qui ont démontré leur capacité à générer régulièrement une croissance des revenus et des flux de trésorerie tout au long du cycle.



Source : Partenaires Ninepoint

En date du 31 juillet 2023, le Fonds se concentrait sur 30 positions, les 10 principaux placements représentant environ 38,1 % 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 9,5 % (la hausse médiane était de 4,1 %). 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

<sup>1</sup> 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, 2023; e) les rendements annuels de 2015 sont pour la période du 4 août au 31 décembre 2015. 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 juillet 31, 2023 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