



# Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire de novembre 2018

Depuis le début de l'année et jusqu'au 30 novembre, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 1,97 %, comparativement à l'indice MSCI World IMI Core Real Estate, qui a généré un rendement total de 5,19 %. Avant le mois d'octobre, nous utilisions l'indice FTSE EPRA/NAREIT à titre de référence, lequel a généré un rendement total de 6,00 % depuis le début de l'année. Remarquez que nous avons apporté un changement à notre indice de référence pour des raisons administratives, mais ce changement fait en sorte que nos rendements depuis le début de l'année apparaissent sensiblement meilleurs sur une base relative.

Les rendements de novembre ont été excellents sur une base absolue, mais légèrement décevants sur une base relative, le Fonds générant un rendement total de 4,17 %, tandis que l'indice MSCI World IMI Core Real Estate a généré un rendement total de 5,06 % et que l'indice FTSE EPRA/NAREIT a affiché un rendement total de 4,97 %.

Après une sévère correction en octobre, le S&P 500 ayant chuté de 10,6 % vers son cours intrajournalier le plus bas le 29 octobre, les marchés ont rattrapé une partie du recul en novembre. Nos placements dans les sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI spécialisées et des FPI industrielles ont généré des gains, alors que nos placements dans le sous-secteur immobilier diversifié ont nui au rendement. Les activités de couverture des devises ont également légèrement nui au rendement en novembre alors que le \$ US a continué de tirer avantage de flux de capitaux en raison d'une ruée vers les valeurs sûres dans un contexte macroéconomique volatil.

Pendant toute période difficile, il est important de comprendre ce qui a alimenté l'humeur généralisée et adopter un processus de placement qui fonctionne au cours du cycle. À très court terme, les investisseurs se concentrent sur la courbe de rendement extrêmement plate (mais l'écart de 2 ans à 10 ans n'est toujours pas inversé), les développements commerciaux entre les É.-U. et la Chine (nous sommes d'avis que des progrès ont été réalisés à la rencontre du G20), la faiblesse des prix du pétrole (l'OPEP et la Russie ont convenu de réduire la production au soutien des prix) et le BREXIT (le parlement du R.-U. a repoussé le vote à cet égard pour l'instant).

Compte tenu des contre-courants, il n'est peut-être pas surprenant que le S&P 500 se soit brutalement balancé à l'intérieur d'une fourchette s'établissant à peu près entre 2 600 (environ 14,5 fois les bénéfices anticipés prévus) et 2 800 (environ 15,75 fois les bénéfices anticipés prévus) depuis le début d'octobre. Toutefois, nous prévoyons que les marchés clôtureront l'année à un niveau plus élevé qu'aujourd'hui en raison du ton plus conciliant de la FED (nous prévoyons une hausse des taux en décembre jumelée à un discours indiquant une volonté de prendre une pause à un moment au cours des 12 mois à venir) et nous entrevoyons des progrès continus au chapitre des négociations commerciales entre les É.-U. et la Chine (même si un accord commercial officiel demeure incertain).

Notre modèle indique que le dollar canadien est légèrement sous-évalué. Toutefois, la liquidation

## Nos spécialistes en investissement

---



**Jeff Sayer, CFA**

Vice-président, gestionnaire de portefeuille

des marchés boursiers, la chute des prix du pétrole et la rhétorique de guerre commerciale présentent un nouveau niveau de complexité pour analyser les taux de change, puisque statistiquement, les corrélations antérieures sont moins importantes. Par conséquent, nous avons maintenu la couverture de la moitié de notre exposition au taux de change USD/CAD afin de réduire la volatilité du Fonds.

Aroundtown (+99 pb), Killam Apartment (+88 pb) et InterRent (+87 pb) ont été les titres principaux ayant contribué au rendement cumulé du Fonds immobilier mondial Ninepoint depuis le début de l'année. Parmi les titres les plus à la traîne du Fonds depuis le début de l'année, mentionnons Immobiliare Grande Distribuzione (-63 pb), Gazit-Globe (-40 pb) et Equinix (-35 pb).

En date du 30 novembre 2018, le Fonds immobilier mondial Ninepoint se concentrait sur 29 positions, les 10 principaux titres représentant environ 39,8 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 21 des 29 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 6,3 %. En utilisant une approche immobilière totale, nous continuerons à suivre un processus d'investissement discipliné, en soupesant l'évaluation, la croissance et le rendement dans le but de produire de solides rendements ajustés en fonction des risques.

Jeffrey Sayer, CFA

## FONDS IMMOBILIER MONDIAL NINEPOINT - RENDEMENTS COMPOSÉS<sup>1</sup> CHIFFRES MIS À JOUR AU OCTOBRE 31, 2021 (SÉRIE F NPP132) | DATE DE LANCEMENT: AOÛT 5, 2015

	1 MOIS	ÀCJ	3 MOIS	6 MOIS	1 AN	3 ANS	5 ANS	DÉBUT
Fond	6,1 %	24,3 %	3,7 %	14,4 %	27,6 %	13,8 %	11,3 %	10,8 %
MSCI World IMI Core Real Estate NR (CAD)	3,4 %	18,2 %	0,7 %	9,3 %	31,4 %	8,3 %	5,8 %	5,6 %

<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 novembre 30, 2018; e) les rendements annuels de 2015 sont pour la période du 4 août au 31 décembre 2015.

<sup>2</sup> 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 novembre 30, 2018 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 COURTIERIS : CIBC Mellon GSSC Record Keeping Services: sans frais : 1.877.358.0540