

Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire de septembre 2021

Depuis le début de l'année et jusqu'au 30 septembre, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 17,19 %, comparativement à l'indice MSCI World IMI Core Real Estate, qui a généré un rendement total de 14,30 %. Pour le mois, le Fonds a généré un rendement total de -4,99 %, pendant que celui de l'indice était de -5,24 %.

Nos spécialistes en
investissement



Partenaires Ninepoint,

Le mois de septembre a été à la hauteur de sa réputation de mois particulièrement difficile pour les investisseurs. Plusieurs facteurs interdépendants, qui avaient généralement été ignorés jusqu'à présent, sont soudainement passés au premier plan de l'esprit des investisseurs et ont déclenché une correction longtemps attendue des actifs à risque. Nous pourrions classer les facteurs du repli en trois catégories principales : les inquiétudes concernant la réduction des achats d'obligations par la Réserve fédérale ou le relèvement des taux d'intérêt, l'anxiété concernant les problèmes de chaîne d'approvisionnement (et les pressions inflationnistes qui en découlent) et les préoccupations concernant l'impasse politique à Washington.

Comme nous l'avons déjà dit, le chemin vers la normalisation de la politique monétaire a toujours été périlleux, même s'il est bien balisé. Bien que les récents commentaires du président Jerome Hayden Powell aient été plutôt partisans de la négociation et du compromis, d'autres membres du FOMC ont cependant fait preuve de beaucoup plus d'agressivité. La réunion du FOMC du 22 septembre a apporté une certaine clarté, le communiqué officiel suggérant que l'économie progressait et que « si les progrès se poursuivent globalement comme prévu, le Comité estime qu'une modération du rythme des achats d'actifs pourrait bientôt être justifiée ». La conférence de presse qui a suivi a confirmé l'opinion dominante selon laquelle les achats d'actifs seraient progressivement réduits, probablement à partir de novembre, et que cette réduction se poursuivrait jusqu'au milieu de 2022. Il convient toutefois de noter que le président Jerome Hayden 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 déclaration et la conférence de presse ont toutefois suffi à faire passer le rendement des obligations du Trésor américain au-dessus de 1,50 %, ce qui a eu un impact négatif sur les actifs de longue durée.

Le deuxième problème qui pèse sur les marchés est celui de la chaîne d'approvisionnement qui a eu des répercussions sur l'industrie manufacturière mondiale, créant ainsi une inflation transitoire dans un large éventail de secteurs. L'ampleur du problème peut être constatée en examinant l'industrie des semi-conducteurs, où les pénuries sont particulièrement notables en raison de la quasi-omniprésence du composant. Les retombées de la pénurie de semi-conducteurs ont durement touché l'industrie automobile, les ventes de véhicules légers en septembre aux États-Unis ayant baissé de 25 % pour atteindre un peu plus de 12 millions d'unités. Les stocks sont tombés à seulement 1 million d'unités, soit environ 25 jours d'approvisionnement, ce qui a fait grimper le prix

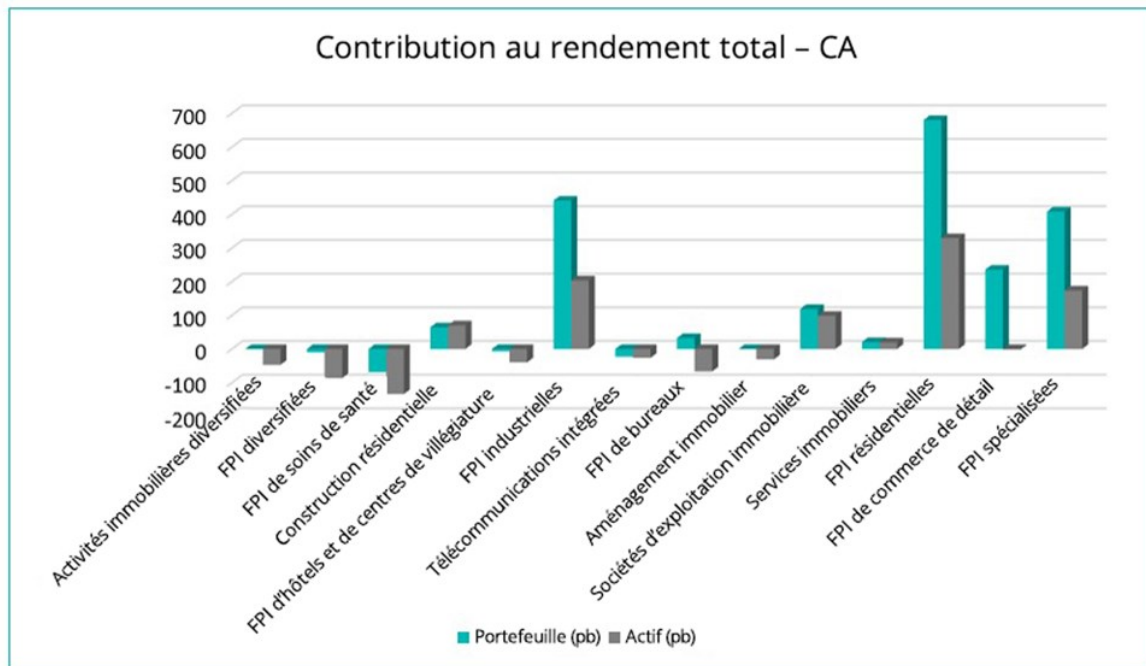
moyen des transactions de 19 % par rapport au niveau de l'année dernière. Pour ne rien arranger, les prix des produits de base et les frais d'expédition ont grimpé en flèche. Nous avons constaté un effet domino similaire dans divers segments des secteurs des biens de consommation cyclique et de la fabrication industrielle. Ainsi, du point de vue d'un investisseur, nous devons être conscients de la menace de compression des marges et de rentabilité plus faible pour certaines industries. Cette situation, qu'elle soit temporaire ou non, ne favorise pas la confiance des investisseurs aujourd'hui et les secteurs et les actions individuelles les plus touchés ont été naturellement faibles.

Enfin, malgré l'optimisme entourant la nouvelle administration à Washington, les luttes intestines et les politiques partisans semblent conduire à une impasse à un moment inopportun. Bien que le Congrès ait réussi à adopter une résolution continue pour éviter une suspension des services publics, nous attendons toujours le relèvement du plafond de la dette, l'adoption de la loi bipartisanne sur les infrastructures et la conclusion des négociations pour un projet de loi plus large sur les dépenses d'infrastructure sociale. Le plafond de la dette est la priorité, avec la possibilité d'un défaut de paiement d'ici la mi-octobre ou la fin octobre, un scénario évidemment inacceptable. Nous sommes cependant déjà passés par là et la plupart des gens s'attendent à une résolution dans les plus brefs délais. Du côté des programmes de dépenses budgétaires, il est décevant que le projet de loi bipartisan sur les infrastructures n'ait pas encore été approuvé, mais nous attendons toujours un résultat positif en raison de la nature essentielle des dépenses. En ce qui concerne le programme de dépenses d'infrastructure sociale proposé de 3,5 billions de dollars, des signes de compromis semblent déjà émerger, mais il faut s'attendre à ce que les négociations se poursuivent jusqu'à la date limite auto-imposée du 31 octobre. L'incertitude n'est jamais bonne pour les marchés boursiers, mais si nous parvenons à traverser cette période, ou même à montrer quelques progrès vers une issue positive, les marchés devraient réagir de la même manière.

Malgré le recul du marché en septembre, nous restons généralement optimistes quant aux perspectives de placement une fois que nous aurons traversé ce qui pourrait être un mois d'octobre agité. 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 se négocie désormais autour de 1,50 %) et une croissance consensuelle des bénéfices de 8 % en 2022, les multiples des bénéfices à terme devraient avoir tendance à baisser légèrement au fil du temps, mais tout en restant élevés par rapport aux niveaux historiques. Nous ne nous attendons pas à l'amorce d'une correction significativement plus profonde, ni à un marché baissier, étant donné que les taux de vaccination sont en hausse, que les hospitalisations et les décès dus à la COVID-19 sont en baisse et que l'économie mondiale se rouvre lentement. 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.

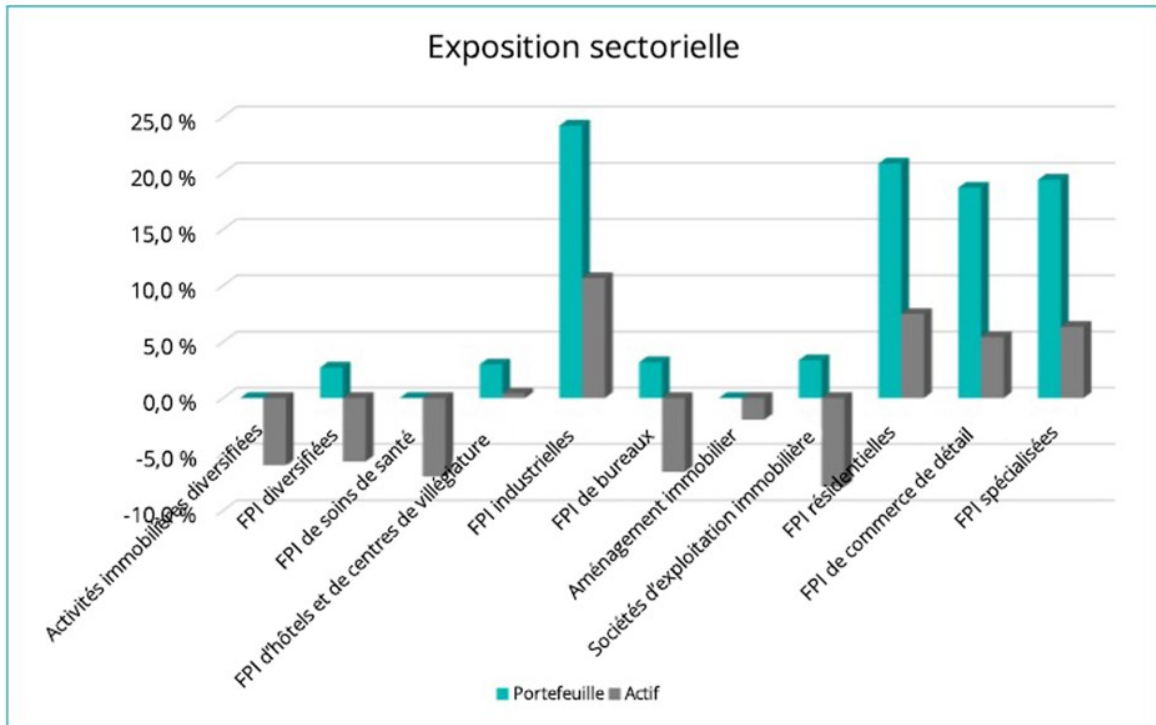
Sur une base absolue, les sous-secteurs des FPI résidentielles (+680 pb), des FPI industrielles (+441 pb) et des FPI spécialisées (+408 pb) sont les principaux contributeurs du Fonds immobilier mondial Ninepoint depuis le début de l'année, alors que les sous-secteurs des FPI de soins de santé (-68 pb), des services de télécommunications intégrés (-23 pb) et des FPI diversifiées (-10 pb) ont été les plus à la traîne.

Sur une base relative, les contributions positives au rendement des sous-secteurs des FPI résidentielles (+329 pb), des FPI industrielles (+204 pb) et des FPI spécialisées (+174 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI de soins de santé (-134 pb), des FPI diversifiées (-87 pb) et des FPI de bureaux (-67 pb).



Source : Partenaires Ninepoint

Notre position est actuellement surpondérée pour les sous-secteurs des FPI industrielles, des FPI résidentielles et des FPI spécialisées, alors qu'elle est sous-pondérée dans ceux des sociétés d'exploitation immobilière, des FPI de soins de santé et des FPI de bureaux. 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. Dans le secteur de l'immobilier, la réouverture du commerce a pris de l'ampleur pendant l'été et l'automne et nous sommes positionnés pour un rendement supérieur continu sur ce thème.



Source : Partenaires Ninepoint

En date du 30 septembre 2021, le Fonds immobilier mondial Ninepoint se concentrait sur 30 positions, les 10 principaux placements représentant environ 36,8 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 19 des 30 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 0,8 % (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

FONDS IMMOBILIER MONDIAL NINEPOINT – RENDEMENT COMPOSÉ¹ AU 30
SEPTEMBRE 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 | -5,0 % | 17,2 % | 3,7 % | 14,2 % | 16,0 % | 10,3 % | 9,2 % | 9,9 % |
| Indice | -5,2 % | 14,3 % | 1,9 % | 9,9 % | 22,8 % | 6,1 % | 4,3 % | 5,1 % |

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 septembre 30, 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 septembre 30, 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