

Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire de juillet 2020

Depuis le début de l'année et jusqu'au 31 août, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 2,53 %, comparativement à l'indice MSCI World IMI Core Real Estate, qui a généré un rendement total de -15,18 %. Pour le mois, le Fonds a généré un rendement total de -0,69 %, pendant que celui de l'indice était de -0,01 %.

Nos spécialistes en investissement



Jeff Sayer, CFA

Vice-président, gestionnaire de portefeuille

La reprise estivale explosive s'est poursuivie tout au long du mois d'août, normalement calme, sous l'impulsion des secteurs des technologies de l'information, de la consommation discrétionnaire et de la communication, les secteurs des services publics, de l'énergie et de l'immobilier venant en queue de peloton. Dépassant les sommets de février, l'indice S&P 500 a enregistré sa meilleure performance en août depuis plus de 30 ans et a clôturé à 3 500 (à quelques points près, le sommet de clôture de tous les temps a atteint le jour de bourse précédent). Le rendement des obligations du Trésor américain à 10 ans étant passé de 0,536 % à 0,693 % au cours du mois, il n'est pas surprenant que les secteurs sensibles aux taux d'intérêt aient pris du retard, bien que l'évolution des taux s'inscrive à peine sur un graphique à long terme.

Malgré l'absence de progrès sur les prochaines mesures fiscales de soutien budgétaire, les investisseurs ont été disposés à continuer à verser de l'argent aux chefs de file du marché (y compris Tesla, Zoom et les cinq grandes entreprises technologiques à très forte capitalisation, soit AAPL, MSFT, AMZN, GOOG et FB), presque indépendamment de l'évaluation. Mais à mesure que la réouverture progressive se poursuit, nous pensons que la reprise s'élargira à d'autres secteurs économiquement sensibles, l'approbation inévitable d'un vaccin sûr et efficace agissant peut-être comme le catalyseur d'une rotation plus durable de la croissance vers la valeur.

Dans le même temps, les mesures historiques de relance monétaire et budgétaire continuent à améliorer les statistiques économiques, l'indice composite des directeurs d'achats à l'échelle mondiale de J. P. Morgan se situant à 52,4 en août, un record sur 17 mois. De même, l'indice composite des directeurs d'achats des États-Unis a atteint 54,6 (la plus forte croissance de la production du secteur privé depuis mars 2019), l'indice des directeurs d'achat manufacturiers étant de 53,1 et celui des services de 55,0 en août. L'amélioration des composantes manufacturières et des services de l'économie a conduit à de meilleures perspectives d'emploi et le Bureau américain des statistiques du travail a récemment rapporté que l'emploi salarié non agricole total avait augmenté de 1,371 million d'emplois en août et que le taux de chômage était tombé à 8,4 %. Bien que des millions de personnes soient toujours au chômage (ou sous-employées), la reprise continue de dépasser les scénarios les plus optimistes au plus profond de l'épidémie de COVID-19.

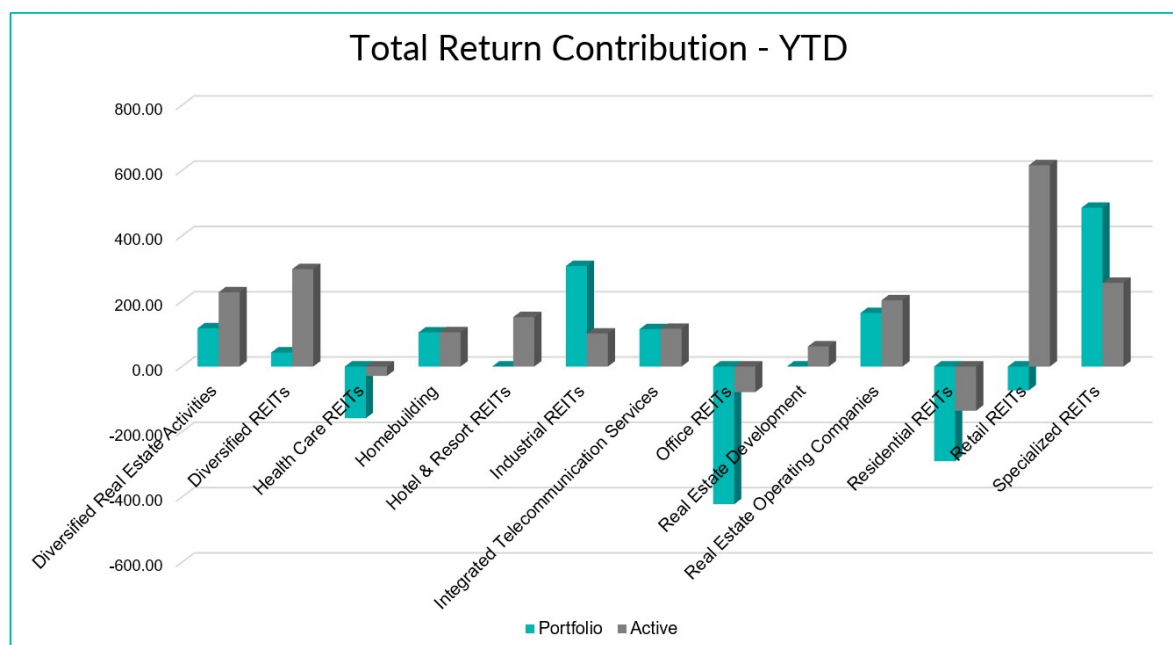
L'importance de la liquidité pour la remontée des actions ne doit pas être sous-estimée et la Réserve fédérale américaine a maintenant clairement signalé le « ciblage de l'inflation moyenne », ce qui était largement attendu. Comme la Réserve fédérale prévoit de laisser l'inflation dépasser son

précédent plafond de 2,0 % et qu'elle ne réagira pas aux faibles niveaux de chômage, nous nous attendons à ce que les hausses de taux d'intérêt soient suspendues pendant des années. De notre point de vue, cela a deux conséquences essentielles : les actions à dividendes n'ont pas été aussi attrayantes que les obligations depuis plus de 20 ans et la hausse des attentes en matière d'inflation devrait donner un coup de pouce aux stratégies d'actifs réels (tels que les infrastructures et l'immobilier).

Par conséquent, du point de vue de la répartition des actifs, nous continuons à penser qu'il n'y a pas de meilleure possibilité de placement qu'un portefeuille diversifié d'actions versant des dividendes (y compris des actions mondiales et des titres immobiliers et d'infrastructure cotés en bourse). Toute faiblesse à court terme des actions découlant d'une déception liée à un plan de relance de phase IV, des préoccupations concernant le nombre croissant de nouveaux cas de COVID-19 dans le monde ou de l'incertitude entourant la prochaine élection présidentielle américaine doit être considérée comme une occasion de rééquilibrer les portefeuilles et de se positionner pour un retour à une croissance positive du PIB.

Sur une base absolue, les sous-secteurs des FPI spécialisées (+486 pb), des FPI industrielles (+308 pb) et des sociétés d'exploitation immobilière (+164 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 (-422 pb), des FPI résidentielles (-290 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 diversifiées et des FPI spécialisées a été contrebalancée par la contribution négative des sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI de bureaux et des FPI de soins de santé.

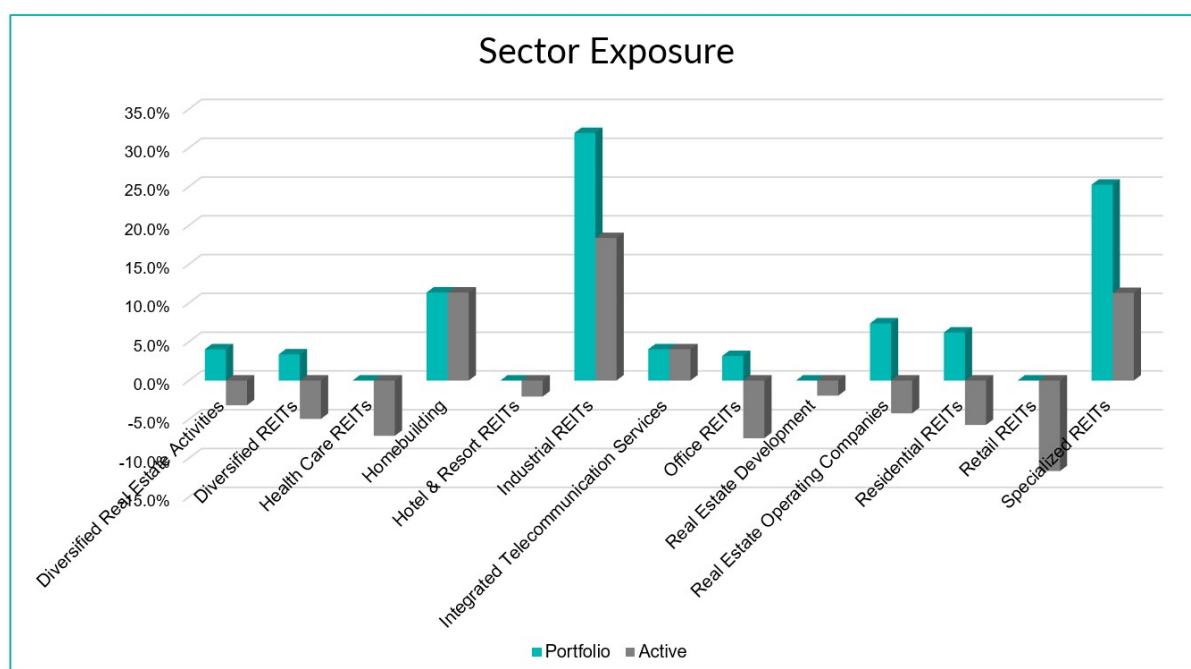


Source: Ninepoint Partners

Notre position est actuellement surpondérée pour les sous-secteurs des FPI industrielles, des FPI des constructeurs résidentiels et des FPI spécialisées et, 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. En fin de mois, nous

détenions une position de trésorerie de 3 %, mais avons 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 juillet ayant augmenté de 13,9 % par rapport à juin et de 36,3 % en glissement annuel, à mesure que la suburbanisation s'intensifie.



Source: Ninepoint Partners

Sur le plan des actions individuelles, Equinix (+130 pb), Tricon (+117 pb) et Goodman Group (+107 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 Invitation Homes (-85 pb).

En août, nos placements ayant obtenu les meilleurs rendements comprenaient : Tricon (+51 pb), Innovative Industrial Properties (+48 pb) et Goodman Group (+32 pb), alors que QTS Realty (-30 pb), American Tower (-28 pb) et Alexandria (-26 pb) ont obtenu des rendements inférieurs.

En date du 31 août 2020, le Fonds immobilier mondial Ninepoint se concentrait sur 28 positions, les 10 principaux placements représentant environ 39,6 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 20 des 28 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 9,3 % (la hausse médiane était de 5,0 %). 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 août 2020 (série F NPP132)

	1 MOIS	À CJ	3 MOIS	6 MOIS	1 AN	3 ANS	5 ANS	Début
Fond	-0,7 %	2,5 %	6,4 %	1,4 %	3,0 %	8,5 %	9,9 %	9,1 %
Indice	0,0 %	-15,2 %	2,0 %	-11,5 %	-13,7 %	1,3 %	3,2 %	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 août 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 août 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