Fonds immobilier mondial Sprott

Commentaire de février 2018

Nos spécialistes en investissement

Jeff Sayer, CFA
Vice-président, gestionnaire de portefeuille

Depuis le début de l'année et jusqu'au 28 février, le Fonds immobilier mondial Sprott a généré un rendement total de -3,21 %, comparativement à l'indice FTSE EPRA/NAREIT, qui a généré un rendement total de -4,77 %.

Les rendements du mois de février ont été décevants sur une base absolue et sur une base relative, le Fonds générant un rendement total de -3,23 %, tandis que l'indice de référence a généré un rendement total de -2,58 %. Après un début d'année fantastique, la correction inévitable et normale du marché de 2 % à 4 % s'est rapidement accélérée pour se transformer en quelque chose de plus spectaculaire. De son sommet de 2 872 au 26 janvier, le S&P 500 a chuté à un creux intrajournalier de 2 532 le 9 février, soit une baisse d'environ 11,8 % en seulement 10 jours.

La vente a probablement été déclenchée par une reprise du rendement sur 10 ans des États-Unis à son plus haut niveau en cinq ans, sous l'effet de la crainte d'une hausse de l'inflation et d'un resserrement accéléré de la Réserve fédérale. Alors que la volatilité du marché augmentait, les stratégies systématiques ont été forcées de rééquilibrer leurs portefeuilles en vendant des actions sans tenir compte de l'évaluation ou des fondamentaux, ce qui a conduit à une réduction du marché beaucoup plus importante que prévu. Les menaces d'imposition de tarifs douaniers sur l'acier et l'aluminium, et l'annonce d'une guerre commerciale imminente n'ont aucunement contribué à calmer la situation. Cependant, les perspectives de croissance économique et de bénéfices des sociétés ont très peu changé au cours du mois et les marchés ont depuis récupéré une partie des pertes. De notre point de vue, cette correction nous a donné l'occasion d'augmenter la valeur de nos portefeuilles et d'accroître notre exposition aux secteurs et aux actions qui sont le plus profitables dans un contexte de milieu-fin de cycle.

Notre modélisation continue d'indiquer que le dollar canadien devrait se replier en 2018. Même si le dollar canadien s'est renforcé en janvier en raison de l'accélération des prévisions de croissance mondiale, la devise s'est effectivement repliée en février. Étant donné qu'au moins une partie du mouvement récent est attribuable à la menace d'une guerre commerciale mondiale, qui pourrait s'avérer moins grave pour le Canada qu'initialement prévu, nous avons couvert environ la moitié de notre exposition au dollar américain afin de réduire la volatilité liée aux devises dans le Fonds.

Pure Industrial REIT (+56 pb), Merlin Properties(+19 pb) et Cellnex (+13 pb) sont les principaux contributeurs à la performance cumulative du Fonds immobilier mondial Sprott depuis le début de l'année. Parmi les titres les plus à la traîne du Fonds depuis le début de l'année, mentionnons Equinix Inc. (-90 pb), Immobiliare Grande Distribuzione (-53 pb) et Cyrusone (-40 pb). En février, les titres sensibles aux taux ont été particulièrement touchés par la flambée du rendement sur 10 ans des États-Unis.

Nous avons récemment ajouté des actions de Colliers International Group (CIGI CN), la société de

services immobiliers commerciaux, alors que nous cherchions à réduire la sensibilité aux taux d'intérêt du Fonds. Grâce à un modèle économique détenant peu d'immobilisations, 35 % des revenus liés à des services d'impartition et de conseil récurrents et un plan crédible pour doubler la taille de l'entreprise sur une période de cinq ans jusqu'en 2020, Colliers devrait afficher de bons résultats jusqu'en 2018.

En date du 28 février 2018, le Fonds immobilier mondial Sprott se concentrait sur 28 positions, les 10 principaux titres représentant environ 43,8 % du Fonds. Au cours de la dernière année, 18 des 28 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leur dividende, avec une hausse moyenne de 22,1 %. En utilisant une approche d'immobilier totale, nous continuerons à appliquer un processus d'investissement discipliné, équilibrant l'évaluation, la croissance et le rendement dans le but de générer de solides rendements ajustés au risque.

Jeffrey Sayer, CFA

[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 février 28, 2018; 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 février 28, 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 COURTIERS : CIBC Mellon GSSC Record Keeping Services: sans frais : 1.877.358.0540