



Fonds immobilier mondial Ninepoint

Commentaire mai 2021

Depuis le début de l'année et jusqu'au 31 mai, le Fonds immobilier mondial Ninepoint a généré un rendement total de 7,50 %, comparativement à l'indice MSCI World IMI Core Real Estate, dont le rendement total a été de 8,22 %. Pour le mois, le Fonds a généré un rendement total de -1,08 %, pendant que celui de l'indice était de -0,01 %.

Nos spécialistes en investissement



Jeff Sayer, CFA

Vice-président, gestionnaire de portefeuille

Le déploiement du vaccin contre la COVID-19 s'accélère partout dans le monde et les régions présentant des taux de vaccination élevés reviennent rapidement à la normale. Aux États-Unis, environ 64 % de la population a reçu au moins une dose et environ 53 % a été entièrement vaccinée contre la COVID-19. Après un démarrage lent au Canada, environ 68 % de la population a maintenant reçu au moins une dose, mais seulement environ 7 % a été entièrement vaccinée contre la COVID-19. Heureusement, les tendances remarquées continuent de se renforcer, car les experts de la santé estiment qu'un taux de vaccination d'environ 50 à 60 % est nécessaire pour réduire considérablement le nombre de nouveaux cas et maîtriser la transmission du virus. Compte tenu des récents progrès, il est raisonnable de penser qu'un retour à la normale est enfin en vue.

Douze mois après le gouffre créé par le confinement lié à la COVID-19, les investisseurs tentent d'interpréter les données économiques entrantes au cours de ce qui a toujours été un mois difficile pour les marchés. Les récents points de données ont été instables, ce qui a probablement contribué à des rotations courtes et brutales de la valeur et des cycles à la croissance et au dynamisme et vice-versa. En particulier, les chiffres associés aux emplois non agricoles aux États-Unis ont été largement en deçà des attentes pour avril (publication le 7 mai), le nombre d'emplois s'élevant à 266 000 et le taux de chômage, à 6,1 %, contre 1 000 000 d'emplois et un taux de chômage de 5,8 % prévus. Nous interprétons la situation de l'emploi non pas comme une reprise économique stagnante, mais plutôt comme une période de décalage entre les chercheurs d'emploi et les employeurs, en particulier dans les secteurs des loisirs et de l'hôtellerie. À l'inverse, l'indice des prix à la consommation d'avril (publié le 12 mai) a largement dépassé les attentes, s'établissant à 0,9 % pour le mois et à 3,0 % pour les douze derniers mois, à l'exclusion de l'alimentation et de l'énergie, alors que les estimations étaient respectivement de 0,3 % et de 2,3 %. Étant donné que les facteurs ayant le plus contribué à ce bond sont liés à la demande refoulée de biens et de services dans le cadre de la réouverture, nous pensons que le raisonnement de l'inflation transitoire tient toujours.

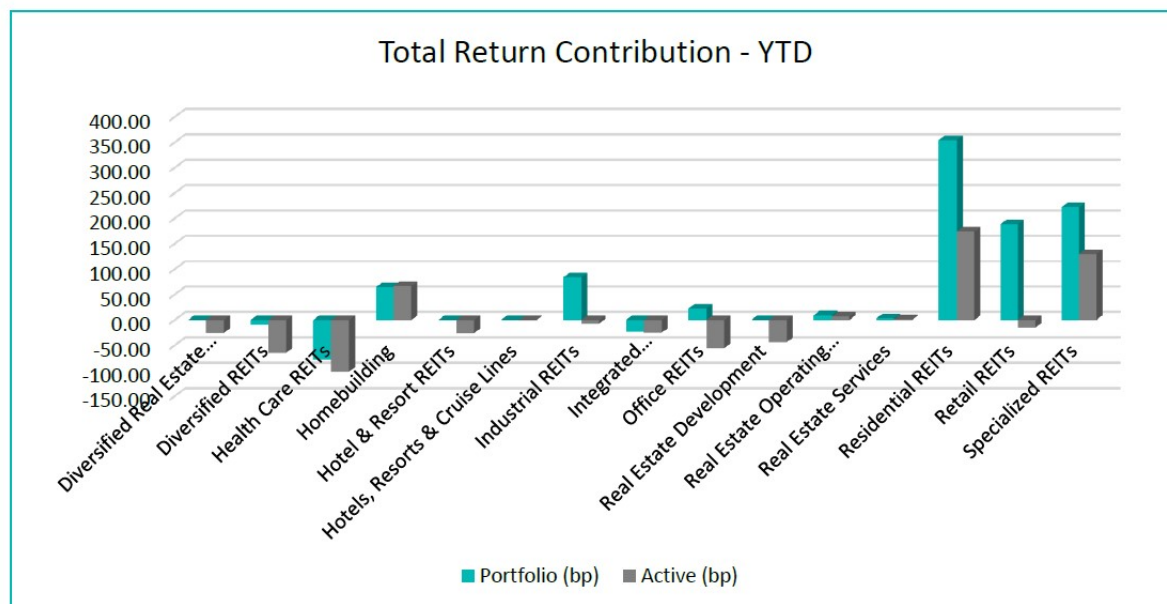
Au cours des prochains mois, il s'agira d'établir si les effets sont transitoires ou plus permanents, ce qui déterminera la trajectoire de la réduction progressive des taux d'intérêt et, à terme, leur hausse. Pour l'instant, nous continuerons à nous fier aux prévisions de la Réserve fédérale américaine et à croire que cette dernière offrira des conditions monétaires faciles dans un avenir prévisible, ce qui prolongera le cycle des actions au moins jusqu'en 2023. Les investisseurs en obligations semblent généralement adopter cette perspective, les taux d'intérêt à long terme restant bien inférieurs à 2,0 % (le rendement des obligations du Trésor américain à 10 ans se situe actuellement autour de 1,60

%), ce qui favorise des multiples élevés des actions. La croissance attendue des bénéfices favorise également les multiples à court terme, la croissance des bénéfices de l'indice S&P 500 devant atteindre près de 35 % dans l'année civile 2021 et environ 10 % dans l'année civile 2022, selon FactSet.

Les évaluations sont toutefois certainement élevées par rapport aux niveaux historiques, l'indice S&P 500 se négociant actuellement à environ 21 fois les bénéfices à terme sur 12 mois, contre un multiple moyen d'environ 18 fois sur 5 ans et un multiple moyen d'environ 16 fois sur 10 ans. Nous qualifions donc l'environnement actuel de milieu de cycle où les rendements positifs dépendent de la reconnaissance des sociétés qui connaissent une croissance exponentielle des bénéfices, des flux de trésorerie et des dividendes pouvant compenser la contraction des multiples des bénéfices ou des flux de trésorerie. Nous pensons que cet environnement 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 (+354 pb), des FPI spécialisées (+222 pb) et des FPI de commerce de détail (+189 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 (-77 pb), des services de télécommunications intégrés (-23 pb) et des FPI diversifiées (-9 pb) ont été les plus à la traîne.

Sur une base relative, les contributions positives au rendement des sous-secteurs des FPI résidentielles (+174 pb), des FPI spécialisées (+130 pb) et de la construction résidentielle (+66 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI de soins de santé (-102 pb), des FPI diversifiées (-65 pb) et des FPI de bureaux (-55 pb).

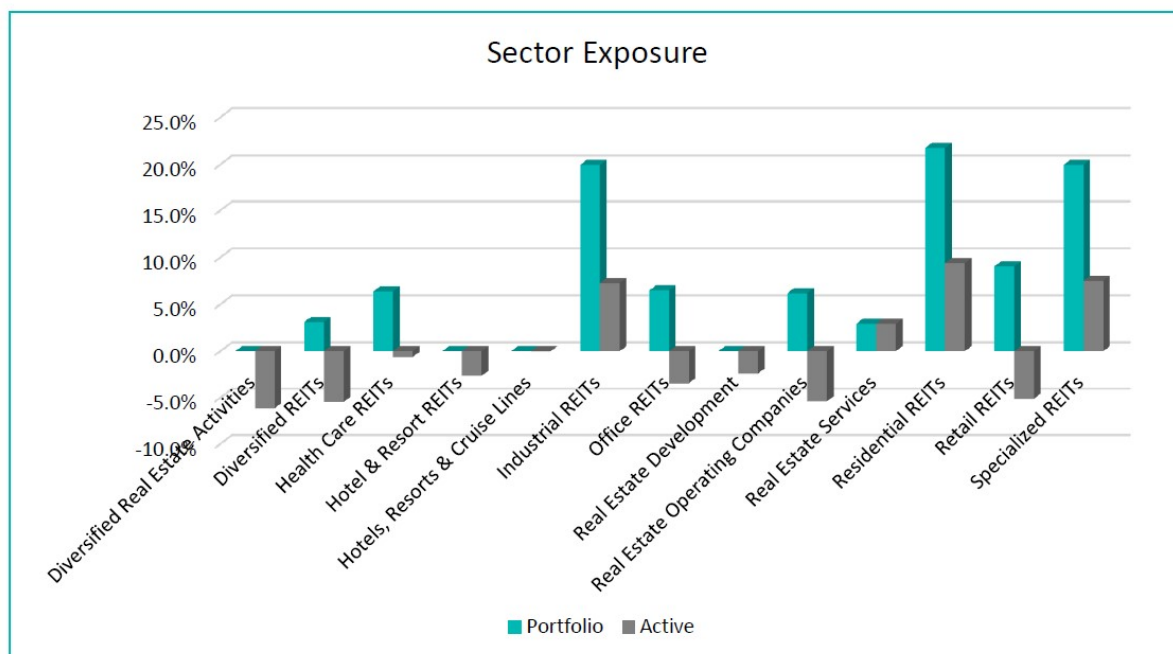


Source: Ninepoint Partners

Notre position est actuellement surpondérée en ce qui concerne les FPI résidentielles, les FPI spécialisées et les FPI industrielles ainsi que sous-pondérée en ce qui a trait aux activités immobilières diversifiées, aux FPI diversifiées et aux sociétés d'exploitation immobilière. Alors que le monde commence à se rouvrir et que les marchés anticipent un retour à la normale, des rotations rapides se produisent sous la surface des indices généraux. Nous cherchons maintenant à nous positionner en vue de la phase intermédiaire du cycle de placement, où une croissance des

bénéfices ou des flux de trésorerie supérieure à la moyenne est nécessaire pour compenser un certain degré de compression des multiples.

Nous continuons de croire que certains sous-secteurs du secteur immobilier qui dépendent de la baisse du chômage, de la réduction des restrictions de mobilité et du retour au travail devraient connaître de bons résultats pendant le reste du cycle.



Source: Ninepoint Partners

En date du 31 mai 2021, le Fonds immobilier mondial Ninepoint se concentrait sur 30 positions, les 10 principaux placements représentant environ 35,7 % du Fonds. Au cours de l'exercice précédent, 21 des 30 sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds ont annoncé une augmentation de leurs dividendes, avec une hausse moyenne de 4,8 % (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 Rendements Composés¹ au 31 mai 2021 (série F NPP132)

	1 MOIS	À CJ	3 MOIS	6 MOIS	1 AN	3 ANS	5 ANS	Début
Fonds	-1,1 %	7,5 %	7,8 %	9,4 %	12,3 %	7,8 %	8,5 %	8,9 %
Indice	0,0 %	8,2 %	6,4 %	10,2 %	17,7 %	4,4 %	4,3 %	4,4 %

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 mai 31, 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 mai 31, 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