



# Fonds immobilier mondial Ninepoint

---

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT  
DU FONDS

31 DÉCEMBRE

2022

---

Le rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds présente une analyse et des explications qui visent à fournir des renseignements complémentaires et additionnels sur les états financiers du fonds de placement. Le présent rapport contient des faits saillants financiers, mais non les états financiers annuels complets du fonds de placement. Vous pouvez obtenir sur demande et sans frais un exemplaire des états financiers annuels en composant le 1-888-362-7172 ou en visitant notre site Web, à [www.ninepoint.com](http://www.ninepoint.com), ou le site Web de SEDAR, à [www.sedar.com](http://www.sedar.com), ou en nous écrivant à l'adresse suivante : Ninepoint Partners LP, Royal Bank Plaza, South Tower, 200, rue Bay, Bureau 2700, C. P. 27, Toronto (Ontario) M5J 2J1. Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous de l'une des façons indiquées ci-dessus pour obtenir un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration ou du dossier de vote par procuration, ou de l'information trimestrielle sur le portefeuille.

---

## Rapport de la direction sur le rendement du Fonds

### Objectif et stratégies de placement

L'objectif du Fonds immobilier mondial Ninepoint (le « Fonds ») est d'offrir des distributions mensuelles en trésorerie stables et un rendement global à long terme au moyen d'une plus-value du capital en fournissant une exposition au marché mondial des titres immobiliers. Le Fonds investit principalement dans des fiducies de placement immobilier (« FPI »), dans des titres assimilables à des actions de sociétés des secteurs mondiaux de l'immobilier (résidentiel et commercial) et dans des produits structurés qui détiennent des placements connexes à l'immobilier.

Dans le cadre de sa stratégie de placement, le Fonds peut :

- investir dans tous les secteurs géographiques et dans des sociétés de différentes capitalisations boursières;
- investir dans des débetures convertibles, des parts de fiducies, des titres à revenu fixe de sociétés du domaine de l'immobilier, des titres gouvernementaux et d'autres titres souverains;
- investir 20 % de ses actifs à la fois dans des placements sur des marchés émergents;
- effectuer des ventes à découvert d'une manière conforme à ses objectifs de placement et dans la mesure permise par les autorités en valeurs mobilières;
- investir dans des produits structurés, de sociétés ouvertes ou fermées, qui contiennent des placements connexes à l'immobilier tels que des prêts hypothécaires et des prêts provisoires sur des biens;
- effectuer des opérations de prêts de titres, de mise en pension et de prise en pension de titres dans la mesure permise par les autorités en valeurs mobilières;
- effectuer des ventes à découvert conformément à son objectif de placement et dans la mesure permise par les autorités canadiennes en valeurs mobilières;
- investir dans des FNB dans la mesure permise par les autorités canadiennes en valeurs mobilières;
- avoir recours à des instruments dérivés, comme des options et des bons de souscription, afin d'investir dans des titres ou des marchés particuliers sans acheter les titres directement et de gérer le risque lié à l'exposition aux devises étrangères;
- détenir des actifs composés uniquement ou en partie de trésorerie ou de titres du marché monétaire tout en restant à l'affût d'occasions de placement ou à des fins défensives.

### Risques

Les risques d'investir dans le Fonds sont décrits dans le prospectus simplifié du Fonds. Le Fonds convient aux investisseurs qui souhaitent obtenir des distributions cibles mensuelles régulières et qui recherchent la plus-value du capital à long terme grâce à une exposition au secteur mondial de l'immobilier et qui ont une tolérance au risque moyenne et un horizon de placement de moyen à long terme.

### Résultats d'exploitation et événements récents

Les parts de série A du Fonds ont dégagé un rendement de -24,2 % en 2022, contre -20,4 % pour l'indice de référence du Fonds, soit l'indice MSCI World IMI Core Real Estate (en dollars canadiens).

Le traditionnel caractère saisonnier positif ne s'étant pas matérialisé en décembre, l'année 2022 restera dans l'histoire comme une année misérable pour les investisseurs en actions et en titres à revenu fixe. Dans l'ensemble, les statistiques de rendement sont décevantes. Aux États-Unis, les titres du NASDAQ fortement axés sur la technologie ont chuté de 32,5 %, l'indice de rendement global S&P 500 a reculé de 18,1 %, et l'indice Dow Jones Industrial Average a baissé de 6,9 %. Les marchés boursiers mondiaux n'ont pas fait beaucoup mieux, l'indice de rendement total S&P Global 1200 (en \$ CA) ayant reculé de 10,8 %. Les investisseurs en actions canadiennes ont moins souffert que la plupart, compte tenu de la pondération relativement importante du secteur du pétrole et du gaz, l'indice composé S&P/TSX (rendement total) n'ayant reculé que de 5,8 %, tandis que l'indice de rendement total du secteur de l'énergie S&P/TSX a affiché un gain de 30,3 %. Dans un portefeuille équilibré, la faiblesse des actions est généralement compensée par la vigueur des titres à revenu fixe, mais même l'indice Bloomberg Barclays Global Aggregate Bond a reculé de 16,3 %, l'indice Bloomberg Barclays U.S. Aggregate Bond ayant chuté de 13,0 % et l'indice Bloomberg Barclays Canada Aggregate Bond, de 11,3 %. Pour l'investisseur qui n'était pas fortement surpondéré dans le secteur de l'énergie ou en liquidités, ce fut une année difficile, c'est le moins que l'on puisse dire.

En 2022, on a eu l'impression que les nouvelles n'ont pas cessé de se dégrader de mois en mois. L'année a commencé avec le nouveau variant Omicron de la COVID-19, qui a entraîné un confinement généralisé en Chine en raison du manque de vaccins à ARN messenger efficaces et des faibles taux de vaccination en général. Les investisseurs ont ensuite dû faire face à l'invasion de l'Ukraine par la Russie, avec son horrible bilan en vies humaines et ses innombrables souffrances pour les populations touchées. D'un point de vue économique, la combinaison de ces événements a entraîné des perturbations considérables de la chaîne d'approvisionnement et une flambée des coûts énergétiques. Par conséquent, le discours selon lequel « l'inflation est transitoire » a commencé à paraître trop optimiste, car l'inflation a explosé, l'IPC américain en glissement annuel atteignant un sommet de 9,1 % en juin. En réaction, la Réserve fédérale américaine a enclenché le cycle de resserrement des taux d'intérêt le plus rapide de son histoire, augmentant les taux de 425 points de base entre mars et décembre 2022. Les intervenants du marché font parfois référence au conseil ou mantra « Ne combattez pas la Fed », et l'année écoulée a été un dur rappel de l'impact du resserrement de la politique monétaire sur diverses catégories d'actifs.

Il est important de noter que la hausse des taux d'intérêt se répercute sur l'économie et les marchés financiers par l'intermédiaire de divers mécanismes interconnectés. La croissance globale ralentit à mesure que les emprunts deviennent plus coûteux, et la confiance des consommateurs s'affaiblit à mesure que les pertes d'emploi augmentent. En conséquence, la croissance des revenus ralentit, voire décline, et les marges se réduisent car le pouvoir de fixation des prix diminue et les charges d'intérêts augmentent, ce qui entraîne une compression des multiples et des révisions négatives des bénéfices. C'est ce qui s'est passé en 2022, puisque le ratio cours/bénéfices de l'indice S&P 500 s'est comprimé, passant d'environ 21x les estimations des 12 prochains mois (DPM) au début de l'année à seulement 15x les estimations DPM en octobre, avant de rebondir à 17x les estimations DPM aujourd'hui (selon Refinitiv). On a également assisté à un cycle de révisions négatives des bénéfices assez spectaculaire tout au long de l'année, les estimations des bénéfices de l'indice S&P 500 pour 2023 passant de 255 \$ à la fin du premier trimestre de 2022 à 225 \$ aujourd'hui, soit une croissance des bénéfices stable cette année, ce qui pourrait s'avérer une bonne nouvelle lorsque les sociétés commenceront à publier leurs résultats financiers de 2022 et ajusteront éventuellement leurs prévisions pour 2023.

Parmi les sous-secteurs ayant le plus contribué au rendement du Fonds depuis le début de l'exercice, on retrouve uniquement les services et infrastructure Internet (+61 pb), alors que les sous-secteurs ayant le plus nui au rendement sont les FPI industrielles (-680 pb), les FPI résidentielles (-497 pb) et les FPI spécialisées (-406 pb), sur une base absolue. Sur une base relative, les contributions positives des sous-secteurs des sociétés d'exploitation immobilière (+189 pb), des FPI d'immeubles de bureaux (+131 pb) et des FPI diversifiées (+75 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI industrielles (-214 pb), des FPI spécialisées (-123 pb) et des FPI résidentielles (-115 pb). Parmi les titres ayant individuellement le plus contribué à la performance depuis le début de l'exercice, on retrouve Switch Inc., VICI Properties Inc., et la FPI American Campus Communities Inc., alors que les titres qui ont le plus nui au rendement sont la FPI Prologis Inc., la FPI Digital Realty Trust Inc., et Tricon Residential Inc.

Le Fonds affiche actuellement une surpondération en titres de FPI spécialisées, de FPI industrielles et de FPI de détail, et une sous-pondération en titres de sociétés d'exploitation immobilière, de FPI diversifiées, de sociétés d'exploitation immobilière et de FPI de soins de santé. Compte tenu du ralentissement mondial et des observations de la Réserve fédérale américaine selon lesquelles la hausse des taux d'intérêt se maintiendra plus longtemps, le gestionnaire s'est concentré sur les FPI de grande qualité présentant des bilans sains et le meilleur potentiel de croissance continue des revenus et des fonds provenant des activités. Bien que l'on s'attende à ce que la Réserve fédérale américaine interrompe ses hausses de taux d'intérêt en 2023, il est probable que le cycle de révision négative des bénéfices devra atteindre son point le plus bas et que le taux de chômage devra culminer pour que l'on assiste au début d'un nouveau marché haussier des actions.

La valeur liquidative du Fonds a reculé de 36,3 % au cours de l'exercice, passant de 12,6 millions de dollars au 31 décembre 2021 à 8,0 millions de dollars au 31 décembre 2022. Cette variation s'explique principalement par les pertes latentes de 3,1 millions de dollars sur les placements et par les rachats de 1,0 million de dollars.

## Événements récents

Aucune modification importante n'a été apportée à la stratégie de placement et aux caractéristiques du Fonds au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022. Le gestionnaire surveille activement la position du portefeuille du Fonds pour tenir compte de l'évolution des conditions actuelles du marché et du contexte économique.

## Opérations entre parties liées

### FRAIS DE GESTION

Le Fonds verse des frais de gestion au gestionnaire à un taux annuel de 2,00 % pour les parts de série A et de série T et de 1,00 % pour les parts de série D, de série F et de série FT, ainsi qu'au taux négocié par les porteurs de parts pour la série I. Les frais de gestion sont calculés et cumulés quotidiennement en fonction de la valeur liquidative quotidienne des séries du Fonds visées et ils sont versés mensuellement. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, le Fonds a engagé des frais de gestion de 160 367 \$ (y compris les taxes). La répartition des services reçus en contrepartie des frais de gestion, en pourcentage des frais de gestion, se présente comme suit :

	Conseils en valeurs	Commissions de suivi
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série A	51 %	49 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	50 %	50 %

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le gestionnaire a versé, à même les frais de gestion qu'il a reçus du Fonds, des commissions de suivi de 143 \$ à Sightline Wealth Management, membre du groupe du gestionnaire.

### CHARGES D'EXPLOITATION

Le Fonds s'acquitte de ses propres charges d'exploitation qui comprennent notamment, les honoraires d'audit, les frais juridiques, les droits de garde, les frais du fiduciaire, les droits de dépôt et les charges administratives, ainsi que le coût de la communication de l'information aux porteurs de parts. Le gestionnaire engage certaines de ces charges pour le compte du Fonds et est ensuite remboursé par ce dernier. Le gestionnaire peut, à son entière discrétion, renoncer à une partie des charges d'exploitation de certains Fonds ou en prendre la charge. Les montants ayant fait l'objet d'une renonciation ou d'une prise en charge par le gestionnaire sont présentés dans les états du résultat global. Les renoncations et prises en charge sont à l'entière discrétion du gestionnaire, qui peut y mettre fin en tout temps, sans préavis. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, un montant de 46 977 \$ a été pris en charge par le gestionnaire.

### AUTRES OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Le Fonds s'est appuyé sur l'approbation, des recommandations favorables ou des directives permanentes du comité d'examen indépendant du Fonds pour effectuer des opérations entre parties liées.

## Faits saillants financiers

Les tableaux qui suivent présentent les principales données financières concernant le Fonds et ont pour objet de vous aider à comprendre ses résultats financiers pour les exercices clos les 31 décembre qui y figurent, à moins d'indication contraire.

Actif net par part du Fonds<sup>1</sup>

	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Série A	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	13,96	10,83	11,40	10,69	11,72
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des produits	0,33	0,32	0,31	0,35	0,49
Total des charges	(0,40)	(0,44)	(0,40)	(0,44)	(0,37)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,18	0,64	(0,26)	1,96	(0,12)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(3,53)	3,10	0,09	0,01	(0,49)
<b>Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>(3,42)</b>	<b>3,62</b>	<b>(0,26)</b>	<b>1,88</b>	<b>(0,49)</b>
<b>Distributions :</b>					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	0,27
Des dividendes	0,01	–	–	0,04	0,02
Des gains en capital	–	–	–	1,17	–
Remboursement de capital	0,61	0,49	0,57	–	0,24
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,62</b>	<b>0,49</b>	<b>0,57</b>	<b>1,21</b>	<b>0,53</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>10,00</b>	<b>13,96</b>	<b>10,83</b>	<b>11,40</b>	<b>10,69</b>

	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 <sup>4</sup>
Série D	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	11,52	8,85	9,26	10,00
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>				
Total des produits	0,27	0,27	0,24	0,21
Total des charges	(0,23)	(0,27)	(0,28)	(0,25)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,12	0,29	(0,31)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(2,99)	3,00	(0,95)	(0,32)
<b>Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>(2,83)</b>	<b>3,29</b>	<b>(1,30)</b>	<b>0,46</b>
<b>Distributions :</b>				
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	0,06	–	–
Des dividendes	0,01	0,06	–	0,14
Des gains en capital	–	–	–	1,37
Remboursement de capital	0,51	0,28	0,71	–
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,52</b>	<b>0,40</b>	<b>0,71</b>	<b>1,51</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>8,35</b>	<b>11,52</b>	<b>8,85</b>	<b>9,26</b>

# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2022

	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Série F	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	15,17	11,64	12,12	11,08	12,01
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des produits	0,36	0,35	0,34	0,39	0,53
Total des charges	(0,31)	(0,33)	(0,30)	(0,34)	(0,23)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,17	0,71	(0,21)	2,38	(0,15)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(3,86)	3,57	0,22	0,11	(0,40)
<b>Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>(3,64)</b>	<b>4,30</b>	<b>0,05</b>	<b>2,54</b>	<b>(0,25)</b>
<b>Distributions :</b>					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	0,03	0,06	–	0,28
Des dividendes	0,01	0,04	–	0,04	0,02
Des gains en capital	–	–	–	1,06	–
Remboursement de capital	0,67	0,45	0,42	–	0,24
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,68</b>	<b>0,52</b>	<b>0,48</b>	<b>1,10</b>	<b>0,54</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>10,99</b>	<b>15,17</b>	<b>11,64</b>	<b>12,12</b>	<b>11,08</b>

	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 <sup>6</sup>	31 déc. 2018
Série FT	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	–	9,36	10,29
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des produits	–	–	–	0,12	0,44
Total des charges	–	–	–	(0,13)	(0,18)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	–	–	1,27	(0,11)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	–	–	(0,12)	(0,47)
<b>Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1,14</b>	<b>(0,32)</b>
<b>Distributions :</b>					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	0,31
Des dividendes	–	–	–	–	0,03
Remboursement de capital	–	–	–	0,23	0,28
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0,23</b>	<b>0,62</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>9,36</b>

# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2022

	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 <sup>5</sup>	31 déc. 2018
Série I	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	–	11,19	11,95
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des produits	–	–	–	0,16	0,51
Total des charges	–	–	–	(0,20)	(0,03)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	–	–	1,01	(0,13)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	–	–	0,58	(0,52)
<b>Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation<sup>2</sup></b>	–	–	–	1,55	(0,17)
<b>Distributions :</b>					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	0,28
Des dividendes	–	–	–	–	0,02
Des gains en capital	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	–	–	0,17	0,24
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	–	–	–	0,17	0,54
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	–	–	–	–	11,19
	<b>31 déc. 2022</b>	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Série T	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	11,74	9,23	9,86	9,25	10,29
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des produits	0,28	0,27	0,27	0,30	0,43
Total des charges	(0,33)	(0,36)	(0,33)	(0,37)	(0,31)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,08	0,58	(0,18)	1,71	(0,11)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(2,73)	2,65	0,20	0,03	(0,43)
<b>Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation<sup>2</sup></b>	(2,70)	3,14	(0,04)	1,67	(0,42)
<b>Distributions :</b>					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	0,31
Des dividendes	0,01	–	–	0,05	0,03
Des gains en capital	–	–	–	1,01	–
Remboursement de capital	0,69	0,55	0,59	–	0,28
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	0,70	0,55	0,59	1,06	0,62
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	8,26	11,74	9,23	9,86	9,25

1 Ces renseignements proviennent des états financiers annuels audités du Fonds.

2 L'augmentation (la diminution) liée à l'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période. L'actif net et les distributions sont établis selon le nombre réel de parts en circulation au moment considéré. Ce tableau ne constitue pas un rapprochement entre l'actif net par part à l'ouverture de la période et l'actif net par part à la clôture de la période.

3 Les distributions ont été réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds.

4 Données pour la période du 25 mars 2019 (première émission) au 31 décembre 2019 pour la série D.

5 La totalité des parts de série I en circulation a été rachetée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

6 La totalité des parts de série FT en circulation a été rachetée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2022

## Ratios et données supplémentaires

	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
<b>Série A</b>					
Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	3 269 \$	4 811 \$	3 361 \$	4 564 \$	4 081 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	326 935	344 661	310 332	400 232	381 764
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	3,04 %	3,08 %	2,79 %	2,76 %	2,75 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge <sup>2</sup>	3,51 %	3,64 %	3,98 %	3,43 %	3,34 %
Ratio des frais d'opération <sup>3</sup>	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	10,00 \$	13,96 \$	10,83 \$	11,40 \$	10,69 \$
<b>Série D</b>					
	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	
Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	396 \$	494 \$	51 \$	152 \$	
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	46 462	42 921	5 798	16 471	
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	1,92 %	2,02 %	2,20 %	2,05 %	
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge <sup>2</sup>	2,42 %	2,45 %	3,26 %	2,91 %	
Ratio des frais d'opération <sup>3</sup>	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %	
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %	
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	8,35 \$	11,52 \$	8,85 \$	9,26 \$	
<b>Série F</b>					
	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	4 007 \$	6 863 \$	3 087 \$	2 713 \$	5 385 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	364 598	452 293	265 259	223 927	485 957
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	1,96 %	1,96 %	1,68 %	1,67 %	1,65 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge <sup>2</sup>	2,43 %	2,52 %	2,93 %	2,34 %	2,23 %
Ratio des frais d'opération <sup>3</sup>	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	10,99 \$	15,17 \$	11,64 \$	12,12 \$	11,08 \$
<b>Série FT</b>					
	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	–	–	–	–	17 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	–	–	–	–	1 778
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	–	–	–	–	1,57 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge <sup>2</sup>	–	–	–	–	2,15 %
Ratio des frais d'opération <sup>3</sup>	–	–	–	–	0,31 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	–	–	–	–	115,19 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	–	–	–	–	9,36 \$



# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2022

Série I	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	–	–	–	–	1 529 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	–	–	–	–	136 723
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	–	–	–	–	0,18 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge <sup>2</sup>	–	–	–	–	0,75 %
Ratio des frais d'opération <sup>3</sup>	–	–	–	–	0,31 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	–	–	–	–	115,19 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	–	–	–	–	11,19 \$

Série T	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	<b>368 \$</b>	449 \$	282 \$	302 \$	283 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	<b>44 598</b>	38 274	30 603	30 603	30 603
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	<b>2,95 %</b>	2,95 %	2,68 %	2,65 %	2,62 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge <sup>2</sup>	<b>3,47 %</b>	3,52 %	3,89 %	3,32 %	3,22 %
Ratio des frais d'opération <sup>3</sup>	<b>0,25 %</b>	0,28 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	<b>145,47 %</b>	128,88 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	<b>8,26 \$</b>	11,74 \$	9,23 \$	9,86 \$	9,25 \$

1 Données fournies aux 31 décembre des exercices indiqués.

2 Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges (excluant les commissions et les autres coûts de transaction du portefeuille) pour la période visée et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période. Le gestionnaire peut renoncer à une partie des charges d'exploitation du Fonds ou en prendre la charge. Il est possible de mettre fin à la renonciation ou à la prise en charge en tout temps.

3 Le ratio des frais d'opération représente le total des commissions et des autres coûts de transaction du portefeuille exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période. Le ratio des frais d'opération comprend les charges pour dividendes et les charges pour emprunt de titres payées par le Fonds pour les titres vendus à découvert.

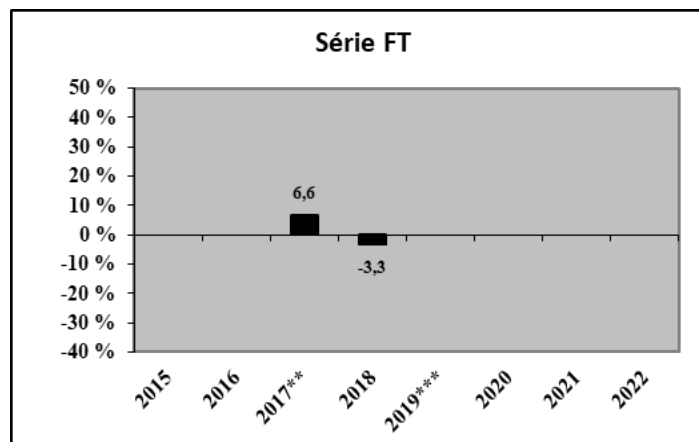
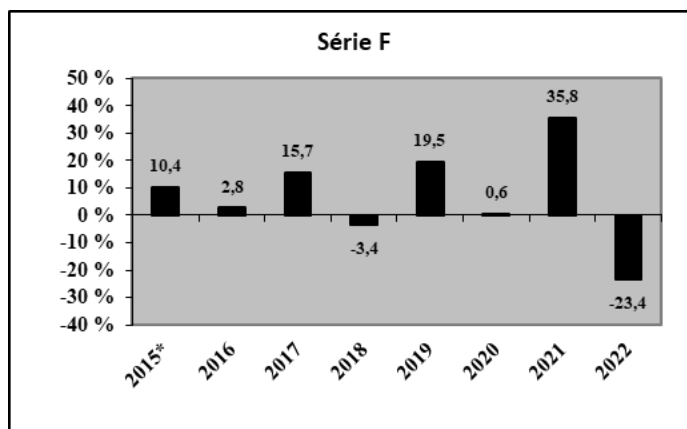
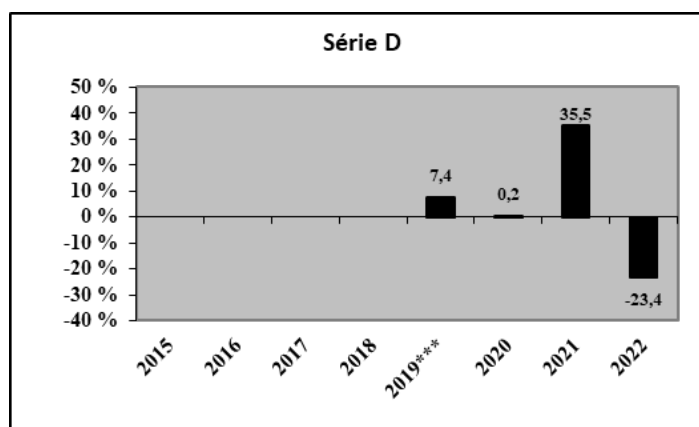
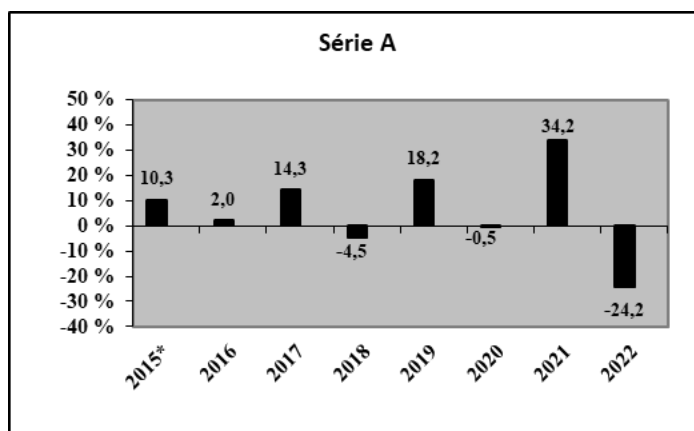
4 Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds achète et vend la totalité des titres de son portefeuille une fois au cours de l'exercice. Plus le taux de rotation au cours d'un exercice est élevé, plus les frais d'opération payables par le Fonds sont élevés, et plus il est possible qu'un investisseur réalisera des gains en capital imposables au cours de l'exercice. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds. Le taux de rotation du portefeuille est exprimé en pourcentage non annualisé.

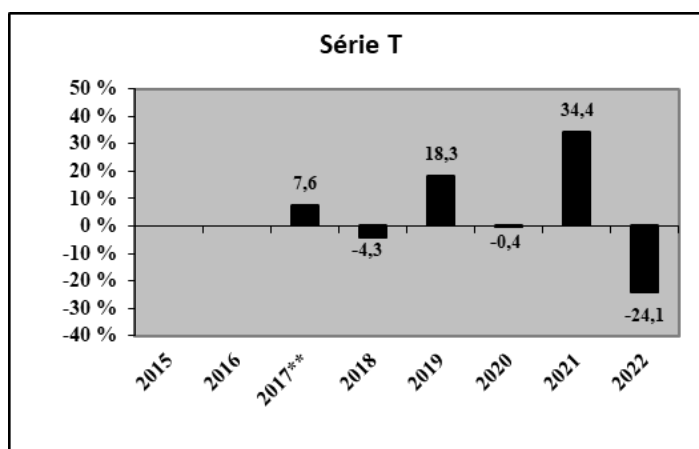
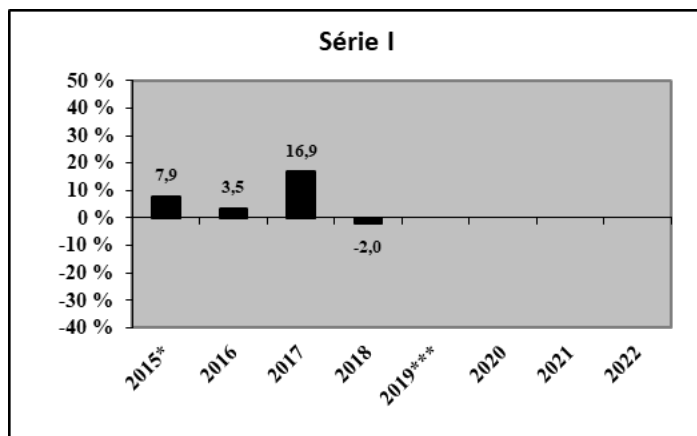
## Rendement passé

Les taux de rendement indiqués correspondent aux rendements totaux historiques, y compris les variations de valeur des parts, et supposent que toutes les distributions sont réinvesties dans des parts additionnelles de la série visée du Fonds. Ces rendements ne tiennent pas compte des frais liés aux ventes, aux rachats ou aux distributions, ni des autres frais optionnels ou de l'impôt sur le revenu à payer par un porteur de parts qui auraient pour effet de réduire les rendements. Veuillez prendre note que le rendement passé n'est pas une indication du rendement futur. Tous les taux de rendement sont calculés en fonction de la valeur liquidative d'une série donnée du Fonds.

## Rendement annuel

Les graphiques suivants présentent le rendement de chaque série du Fonds pour les exercices clos les 31 décembre qui y figurent, sauf indication contraire. Les graphiques indiquent, en pourcentage, dans quelle mesure un placement effectué le premier jour de chaque période aurait augmenté ou diminué au dernier jour de chaque période. Le rendement des séries dont aucune part n'était en circulation à la clôture d'une période n'est pas présenté pour cette période.





\* Rendement pour la période du 5 août 2015 (date de lancement) pour les séries A et F et du 18 août 2015 pour la série I, jusqu'au 31 décembre 2015 (non annualisé).

\*\* Rendement pour la période du 26 avril 2017 (première émission) pour la série T et du 21 juin 2017 (première émission) pour la série FT, jusqu'au 31 décembre 2017 (non annualisé).

\*\*\* Rendement pour la période du 25 mars 2019 (première émission) au 31 décembre 2019 pour la série D (non annualisé). La totalité des parts de série FT et de série I a été rachetée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

## Rendement composé annuel

Le tableau qui suit illustre le rendement total composé annuel des parts de chaque série du Fonds pour les périodes indiquées. Aux fins de comparaison de la performance, le rendement composé annuel du Fonds est comparé à celui de l'indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA) (l'« indice »). L'indice est un indice axé sur la capitalisation boursière ajusté selon des taux variables visant des actions de sociétés à petite, moyenne et grande capitalisation dans 23 marchés développés qui possèdent, mettent en valeur et gèrent des biens immobiliers de base d'une catégorie précise. Étant donné que le Fonds n'investit pas nécessairement dans les mêmes titres ou selon la même proportion que l'indice, on ne s'attend pas à ce que son rendement égale le rendement de cet indice.

	1 an	3 ans	5 ans	Depuis la création*
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série A	-24,2 %	0,4 %	2,7 %	5,3 %
Indice MSCI–Monde infrastructure de base (\$ CA)	-20,4 %	-3,3 %	1,4 %	2,4 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	-23,4 %	1,3 %	–	3,0 %
Indice MSCI–Monde infrastructure de base (\$ CA)	-20,4 %	-3,3 %	–	-1,5 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	-23,4 %	1,5 %	3,8 %	6,5 %
Indice MSCI–Monde infrastructure de base (\$ CA)	-20,4 %	-3,3 %	1,4 %	2,4 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	-24,1 %	0,5 %	2,8 %	3,8 %
Indice MSCI–Monde infrastructure de base (\$ CA)	-20,4 %	-3,3 %	1,4 %	0,9 %

\* Depuis la date de lancement du 5 août 2015 pour la série A et la série F, du 26 avril 2017 pour la série T et du 25 mars 2019 pour la série D. Les rendements de la série FT et de la série I ne sont pas présentés puisqu'il n'y avait pas de parts de cette série en circulation au 31 décembre 2022.

## Aperçu du portefeuille de placements

Au 31 décembre 2022

Répartition du portefeuille	% de la valeur liquidative	25 principales positions acheteur Émetteur	% de la valeur liquidative
Positions acheteur		Prologis Inc.	5,9
FPI industrielles	24,6	Equinix Inc.	3,9
FPI spécialisées	23,3	Iron Mountain Inc.	3,6
FPI de détail	22,3	Gaming and Leisure Properties Inc.	3,4
FPI résidentielles	21,2	First Capital Real Estate Investment Trust	3,3
Services immobiliers	3,2	VICI Properties Inc.	3,3
FPI d'immeubles de bureaux	3,1	Agree Realty Corporation	3,3
Total des positions acheteur	97,7	Choice Properties Real Estate Investment Trust	3,3
Trésorerie	1,9	STAG Industrial Inc.	3,3
Autres actifs nets	0,4	Colliers International Group Inc.	3,2
Total de la valeur liquidative	100,0	Fiducie de placement immobilier industriel Dream	3,2
		Kite Realty Group Trust	3,2
		Fonds de placement immobilier InterRent	3,2
		Realty Income Corporation	3,1
		Kimco Realty Corporation	3,1
		Rexford Industrial Realty Inc.	3,1
		American Tower Corporation	3,1
		Terreno Realty Corporation	3,1
		Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,1
États-Unis	75,5	Public Storage	3,1
Canada	22,2	Mid-America Apartment Communities Inc.	3,0
Total des positions	97,7	Minto Apartment Real Estate Investment Trust.	3,0
Trésorerie	1,9	UDR Inc.	3,0
Autres actifs nets	0,4	Camden Property Trust	3,0
Total de la valeur liquidative	100,0	Simon Property Group Inc.	3,0
		25 principales positions acheteur en pourcentage de la valeur liquidative	82,8

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 31 décembre 2022.

L'aperçu du portefeuille peut changer en raison des opérations effectuées par le Fonds. Des mises à jour trimestrielles du portefeuille de placements du Fonds sont disponibles sur Internet à [www.ninepoint.com](http://www.ninepoint.com).

---

## Renseignements sur l'entreprise

### Adresse du siège social

Ninepoint Partners LP  
Royal Bank Plaza, tour Sud  
200, rue Bay, bureau 2700, C.P. 27  
Toronto (Ontario) M5J 2J1  
TÉLÉPHONE : 416-362-7172  
SANS FRAIS : 1-888-362-7172  
TÉLÉCOPIEUR : 416-628-2397  
COURRIEL : [invest@ninepoint.com](mailto:invest@ninepoint.com)

Pour obtenir plus de renseignements, visitez notre site à l'adresse :  
[www.ninepoint.com](http://www.ninepoint.com)

Appelez notre ligne d'information sur les fonds communs de placement pour connaître le cours de clôture quotidien :  
416-362-7172 ou 1-888-362-7172

### Auditeurs

Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L.  
EY Tower  
100, rue Adelaide Ouest  
Toronto (Ontario) M5H 0B3

### Conseillers juridiques

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L.  
Bay Adelaide Centre, tour Est  
22, rue Adelaide Ouest, bureau 3400  
Toronto (Ontario) M5H 4E3