



Fonds immobilier mondial Ninepoint

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

30 JUIN

2022

Le rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds présente une analyse et des explications dont l'objet est de fournir des renseignements complémentaires et supplémentaires aux états financiers du fonds d'investissement. Le présent rapport contient des faits saillants financiers, mais pas les états financiers intermédiaires complets du fonds d'investissement. Vous pouvez obtenir sur demande et sans frais un exemplaire des états financiers intermédiaires en composant le 1-888-362-7172 ou en visitant notre site Web, à www.ninepoint.com, ou le site Web de SEDAR, à 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 fondés sur 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 règlements sur les 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;
- se livrer à 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 affiché un rendement de -22,6 % au cours du premier semestre de 2022, tandis que l'indice de référence du Fonds, l'indice MSCI World IMI Core Real Estate (en dollars canadiens), a livré un rendement de -19,4 %.

L'indice S&P 500 ayant clôturé à 3 785 points le 30 juin, le meilleur indicateur de performance des actions américaines a officiellement terminé le premier semestre de 2022 en zone baissière. L'indice affichant un recul de 20,6 % depuis le début de l'année et se négociant à 16,3 fois les estimations consensuelles pour 2022 et à 15,2 fois les estimations consensuelles pour 2023 (selon Refinitiv), les investisseurs ont été assaillis par la crainte d'une récession imminente. Globalement, les six premiers mois de 2022 marquent le pire début d'exercice depuis 1970 et les dégâts se sont avérés encore plus importants dans les sous-secteurs non rentables du marché, mais à forte croissance. Les effets combinés du variant Omicron de la COVID-19, des mesures de reconfinement en Chine et de l'invasion russe en Ukraine ont exacerbé les pressions inflationnistes, qui ont nui à la croissance mondiale et entraîné la chute des marchés.

Comme ce fut le cas tout au long de l'année, les investisseurs n'ont regardé que l'inflation et la trajectoire subséquente des hausses des taux d'intérêt. La plus récente publication de l'indice des prix à la consommation (pour le mois de mai, mais présentée le 10 juin) s'est avérée particulièrement problématique pour les marchés boursiers, dans la mesure où elle a pour l'essentiel invalidé l'argument d'une inflation transitoire. Le rapport a montré une augmentation globale de 8,6 % au cours des 12 derniers mois et de 6,0 % au cours des 12 derniers mois si l'on exclut les secteurs de l'alimentation et de l'énergie, soit une légère hausse par rapport à l'augmentation globale de 8,3 % en avril et une légère diminution par rapport à l'augmentation de 6,2 % de l'indice de base le même mois. Le rapport indique par ailleurs que certaines catégories de marchandises pour lesquelles l'inflation était considérée comme transitoire (notamment l'essence, les voitures et les camions d'occasion ainsi que les vêtements) et qui avaient connu des baisses de prix au cours du dernier mois ou des deux derniers mois avaient soudainement connu un rebond important.

Ces préoccupantes données ont forcé la Réserve fédérale à réagir rapidement, de sorte qu'après la hausse de 50 pb de ses taux d'intérêt du 4 mai vers une fourchette de 0,75 % à 1,00 %, le FOMC a décidé le 15 juin d'augmenter ses taux de 75 pb pour atteindre une nouvelle fourchette de 1,50 % à 1,75 %. La déclaration officielle, le résumé des projections économiques, la conférence de presse de M. Powell ainsi que divers discours subséquents laissaient entendre qu'une nouvelle hausse des taux d'intérêt de 50 ou 75 pb était prévue pour le 27 juillet. Au-delà de juillet, la courbe des contrats à terme prévoit actuellement des hausses supplémentaires lors des réunions du FOMC de septembre, de novembre et de décembre, ce qui porterait le taux des fonds fédéraux à une fourchette de 3,25 % à 3,50 % d'ici décembre. Compte tenu du sentiment défavorable lié à la hausse prévue de l'inflation, les investisseurs auront besoin de signes tangibles d'un allègement de l'inflation avant de tempérer leurs craintes quant à la hausse des taux.

Bien que la majeure partie de la chute du marché depuis le début de l'année puisse être attribuée à une compression des ratios due à la hausse des taux d'intérêt, les investisseurs ont, à juste titre, commencé à remettre en question les bénéfices éventuels attendus dans un contexte économique qui se détériore (les indices des directeurs d'achats mondiaux ont reculé de façon constante pour atteindre 50,0). Si les estimations consensuelles sont demeurées raisonnablement stables, soit autour de 230 \$ pour 2022 et 250 \$ pour 2023, la menace d'un ralentissement de la croissance et d'une compression des marges constitue un risque important pour l'avenir. En théorie, si les résultats obtenus au deuxième trimestre sont faibles et que les prévisions pour le deuxième semestre de 2022 et l'ensemble de l'exercice 2023 sont revues sensiblement à la baisse, nous pourrions assister à un cycle de révision négative des bénéfices, ce qui représenterait probablement l'étape finale du repli du marché boursier. Un peu d'espoir pourrait alors poindre à l'horizon et faire place à une politique monétaire potentiellement plus souple ainsi qu'à une remontée éventuelle des bénéfices.

Parmi les sous-secteurs ayant le plus contribué au rendement du Fonds depuis le début de l'exercice, on retrouve seulement celui des services et infrastructures Internet (+61 pb), alors que les sous-secteurs qui ont le plus nui au rendement sont les FPI industrielles (-761 pb), les FPI résidentielles (-386 pb) et les FPI spécialisées (-360 pb) sur une base absolue. Sur une base relative, les contributions positives des sous-secteurs des sociétés d'exploitation immobilière (+210 pb), des FPI diversifiées (+98 pb) et des FPI d'immeubles de bureaux (+71 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI industrielles (-303 pb), des FPI résidentielles (-108 pb) et des FPI spécialisées (-94 pb). Parmi les titres ayant individuellement le plus contribué à la performance depuis le début de l'exercice, on retrouve Switch Inc, la FPI American Campus Communities et la FPI Agree Realty, alors que les titres qui ont le plus nui au rendement sont la FPI Prologis, la FPI Simon Property Group et Innovative Industrial Properties Inc.

Dans un contexte d'investissement caractérisé par une inflation modérée et un ralentissement de la croissance, il est surprenant que les titres du secteur de l'immobilier aient livré une performance inférieure à la plupart des autres catégories d'actifs (en fonction des cycles précédents). Malgré la protection contre l'inflation et la génération de revenus réguliers que procure cette catégorie d'actifs réels, les investisseurs ont tourné le dos à ce secteur en raison des craintes d'une récession imminente. Les activités sous-jacentes ont toutefois maintenu de solides données fondamentales et les rendements en dividendes devraient soutenir la valorisation. Le gestionnaire s'attend donc à une meilleure performance relative au cours du reste de l'exercice, à condition que l'économie échappe à une grave récession.

Le Fonds affiche actuellement une surpondération en titres de FPI spécialisées, de FPI industrielles et de FPI résidentielles, et une sous-pondération en titres de sociétés d'exploitation immobilière, de FPI diversifiées et de sociétés d'activités immobilières diversifiées. Bien que les titres des FPI industrielles aient connu un recul considérable, les perspectives demeurent positives dans les sous-secteurs de l'entrepôt, de la distribution et de la logistique. L'analyse des facteurs fondamentaux a également porté sur d'autres sous-secteurs présentant un meilleur potentiel d'accroissement des marges, notamment d'éventuelles occasions de placement dans les sous-secteurs des FPI spécialisées et des FPI de soins de santé. Bien que les données actuelles n'indiquent pas encore que l'économie serait entrée en récession cyclique, les risques s'intensifient. Le portefeuille a donc été structuré de manière plus conservatrice, mais compte tenu de l'effondrement spectaculaire des marchés boursiers, le gestionnaire demeure à l'affût d'un cycle de révision négative des bénéfices, qui annoncerait la dernière étape du cycle baissier.

La valeur liquidative du Fonds a diminué de 24,2 % au cours de la période, passant de 12,6 millions de dollars au 31 décembre 2021 à 9,6 millions de dollars au 30 juin 2022. Cette variation s'explique principalement par les pertes nettes réalisées et latentes de 2,8 millions de dollars sur les placements et les charges de 0,2 million de dollars.

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 la période close le 30 juin 2022, le Fonds a engagé des frais de gestion de 87 459 \$ (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	60 %	40 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	46 %	54 %

Au cours de la période close le 30 juin 2022, le gestionnaire a versé, à même les frais de gestion qu'il a reçus du Fonds, des commissions de suivi de 71 \$ à Sightline Wealth Management, membre du groupe du gestionnaire.

CHARGES D'EXPLOITATION

Le Fonds paie ses propres charges d'exploitation, qui comprennent, entre autres, les honoraires d'audit, les honoraires juridiques, les droits de garde, les frais du fiduciaire, les droits de dépôt et les charges administratives, ainsi que les coûts de la communication de l'information aux porteurs de parts. Le gestionnaire assume certaines de ces charges pour le compte du Fonds et est ensuite remboursé par ce dernier. Le gestionnaire peut, à son entière discrétion, prendre en charge une partie des charges d'exploitation de certains Fonds ou y renoncer. 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. La renonciation ou la prise en charge est à la discrétion du gestionnaire qui peut y mettre fin en tout temps, sans préavis. Pour la période close le 30 juin 2022, un montant de 7 663 \$ a été pris en charge par le gestionnaire.

AUTRES OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Le Fonds s'est appuyé sur l'approbation, la recommandation positive ou la directive permanente du comité d'examen indépendant du Fonds pour effectuer des opérations entre parties liées.

Faits saillants financiers

Les tableaux qui suivent présentent des données financières clés sur le Fonds et ont pour objet de vous aider à comprendre ses résultats financiers pour la période close le 30 juin 2022 et chacun des exercices précédents clos les 31 décembre indiqués, à moins d'indication contraire.

Actif net par part du Fonds¹

	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Série A	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	13,96	10,83	11,40	10,69	11,72	10,70
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	0,16	0,32	0,31	0,35	0,49	0,31
Total des charges	(0,21)	(0,44)	(0,40)	(0,44)	(0,37)	(0,39)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,47	0,64	(0,26)	1,96	(0,12)	0,64
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(3,52)	3,10	0,09	0,01	(0,49)	0,90
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	(3,10)	3,62	(0,26)	1,88	(0,49)	1,46
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes)	0,31	–	–	–	0,27	0,16
Des dividendes	–	–	–	0,04	0,02	–
Des gains en capital	–	–	–	1,17	–	–
Remboursement de capital	–	0,49	0,57	–	0,24	0,32
Total des distributions annuelles³	0,31	0,49	0,57	1,21	0,53	0,48
Actif net à la clôture de la période	10,52	13,96	10,83	11,40	10,69	11,72

	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁵
Série D	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	11,52	8,85	9,26	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :				
Total des revenus	0,13	0,27	0,24	0,21
Total des charges	(0,12)	(0,27)	(0,28)	(0,25)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,38	0,29	(0,31)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(3,10)	3,00	(0,95)	(0,32)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	(2,71)	3,29	(1,30)	0,46
Distributions :				
Du revenu (sauf les dividendes)	0,26	0,06	–	–
Des dividendes	–	0,06	–	0,14
Des gains en capital	–	–	–	1,37
Remboursement de capital	–	0,28	0,71	–
Total des distributions annuelles³	0,26	0,40	0,71	1,51
Actif net à la clôture de la période	8,73	11,52	8,85	9,26

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2022

	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Série F	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	15,17	11,64	12,12	11,08	12,01	10,84
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	0,18	0,35	0,34	0,39	0,53	0,33
Total des charges	(0,16)	(0,33)	(0,30)	(0,34)	(0,23)	(0,19)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,49	0,71	(0,21)	2,38	(0,15)	0,59
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(3,95)	3,57	0,22	0,11	(0,40)	0,60
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	(3,44)	4,30	0,05	2,54	(0,25)	1,33
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes)	0,34	0,03	0,06	–	0,28	0,17
Des dividendes	–	0,04	–	0,04	0,02	–
Des gains en capital	–	–	–	1,06	–	–
Remboursement de capital	–	0,45	0,42	–	0,24	0,32
Total des distributions annuelles³	0,34	0,52	0,48	1,10	0,54	0,49
Actif net à la clôture de la période	11,50	15,17	11,64	12,12	11,08	12,01

	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁷	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Série FT	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	–	9,36	10,29	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	–	–	–	0,12	0,44	0,10
Total des charges	–	–	–	(0,13)	(0,18)	(0,09)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	–	–	1,27	(0,11)	0,41
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	–	–	(0,12)	(0,47)	0,40
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	–	–	–	1,14	(0,32)	0,82
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	–	–	0,31	0,12
Des dividendes	–	–	–	–	0,03	–
Remboursement de capital	–	–	–	0,23	0,28	0,23
Total des distributions annuelles³	–	–	–	0,23	0,62	0,35
Actif net à la clôture de la période	–	–	–	–	9,36	10,29

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2022

Série I	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁶	31 déc. 2018	31 déc. 2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	–	11,19	11,95	10,66
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	–	–	–	0,16	0,51	0,31
Total des charges	–	–	–	(0,20)	(0,03)	–
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	–	–	1,01	(0,13)	0,66
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	–	–	0,58	(0,52)	0,72
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	–	–	–	1,55	(0,17)	1,69
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	–	–	0,28	0,16
Des dividendes	–	–	–	–	0,02	–
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	–	–	0,17	0,24	0,32
Total des distributions annuelles³	–	–	–	0,17	0,54	0,48
Actif net à la clôture de la période	–	–	–	–	11,19	11,95

Série T	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	11,74	9,23	9,86	9,25	10,29	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	0,14	0,27	0,27	0,30	0,43	0,19
Total des charges	(0,17)	(0,36)	(0,33)	(0,37)	(0,31)	(0,23)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,38	0,58	(0,18)	1,71	(0,11)	0,30
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(2,97)	2,65	0,20	0,03	(0,43)	0,48
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	(2,62)	3,14	(0,04)	1,67	(0,42)	0,74
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes)	0,35	–	–	–	0,31	0,15
Des dividendes	–	–	–	0,05	0,03	–
Des gains en capital	–	–	–	1,01	–	–
Remboursement de capital	0,35	0,55	0,59	–	0,28	0,30
Total des distributions annuelles³	0,35	0,55	0,59	1,06	0,62	0,45
Actif net à la clôture de la période	8,77	11,74	9,23	9,86	9,25	10,29

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

2 L'augmentation ou la diminution attribuable aux activités d'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période financière. L'actif net et les distributions sont fonction du 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 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.

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

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

7 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

30 juin 2022

Ratios et données supplémentaires

Série A	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	3 906 \$	4 811 \$	3 361 \$	4 564 \$	4 081 \$	5 268 \$
Nombre de parts en circulation ¹	371 384	344 661	310 332	400 232	381 764	449 489
Ratio des frais de gestion ²	3,04 %	3,08 %	2,79 %	2,76 %	2,75 %	2,27 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	3,19 %	3,64 %	3,98 %	3,43 %	3,34 %	3,40 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,27 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	87,03 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part ¹	10,52 \$	13,96 \$	10,83 \$	11,40 \$	10,69 \$	11,72 \$

Série D	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	386 \$	494 \$	51 \$	152 \$
Nombre de parts en circulation ¹	44 240	42 921	5 798	16 471
Ratio des frais de gestion ²	1,93 %	2,02 %	2,20 %	2,05 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	2,07 %	2,45 %	3,26 %	2,91 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,27 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	87,03 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	8,73 \$	11,52 \$	8,85 \$	9,26 \$

Série F	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	4,937 \$	6 863 \$	3 087 \$	2 713 \$	5 385 \$	6 712 \$
Nombre de parts en circulation ¹	429 479	452 293	265 259	223 927	485 957	558 801
Ratio des frais de gestion ²	1,96 %	1,96 %	1,68 %	1,67 %	1,65 %	1,08 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	2,10 %	2,52 %	2,93 %	2,34 %	2,23 %	2,33 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,27 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	87,03 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part ¹	11,50 \$	15,17 \$	11,64 \$	12,12 \$	11,08 \$	12,01 \$

Série FT	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	–	–	–	–	17 \$	18 \$
Nombre de parts en circulation ¹	–	–	–	–	1 778	1 778
Ratio des frais de gestion ²	–	–	–	–	1,57 %	1,12 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	–	–	–	–	2,15 %	2,41 %
Ratio des frais d'opérations ³	–	–	–	–	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	–	–	–	–	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part ¹	–	–	–	–	9,36 \$	10,29 \$

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2022

Série I	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	–	–	–	–	1 529 \$	2 512 \$
Nombre de parts en circulation ¹	–	–	–	–	136 723	210 292
Ratio des frais de gestion ²	–	–	–	–	0,18 %	–
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	–	–	–	–	0,75 %	1,01 %
Ratio des frais d'opérations ³	–	–	–	–	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	–	–	–	–	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part ¹	–	–	–	–	11,19 \$	11,95 \$

Série T	30 juin 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	336 \$	449 \$	282 \$	302 \$	283 \$	315 \$
Nombre de parts en circulation ¹	38 274	38 274	30 603	30 603	30 603	30 603
Ratio des frais de gestion ²	2,95 %	2,95 %	2,68 %	2,65 %	2,62 %	2,18 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	3,09 %	3,52 %	3,89 %	3,32 %	3,22 %	3,59 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,27 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	87,03 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part ¹	8,77 \$	11,74 \$	9,23 \$	9,86 \$	9,25 \$	10,29 \$

1 Données fournies au 30 juin 2022 et au 31 décembre des exercices indiqués antérieurs à 2022.

2 Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges (exclusion faite des commissions et des 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 prendre en charge une partie des charges d'exploitation du Fonds ou y renoncer. Il est possible de mettre fin à la renonciation ou à la prise en charge en tout temps.

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

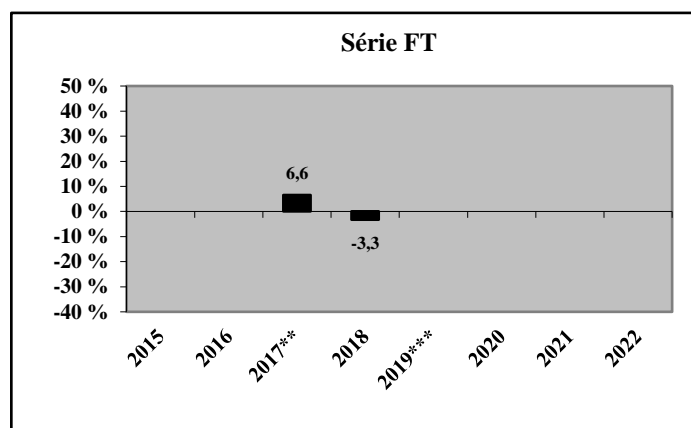
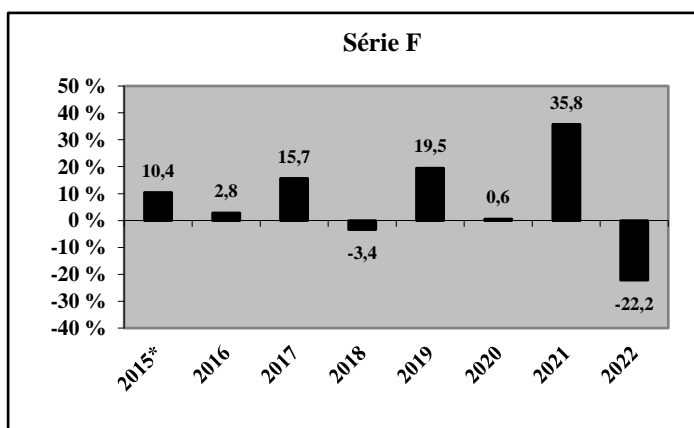
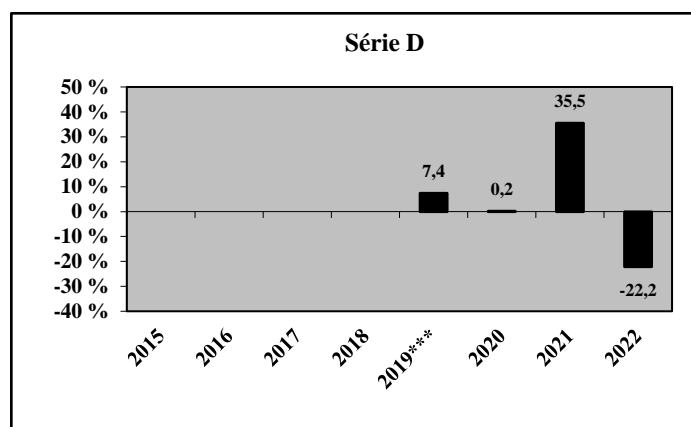
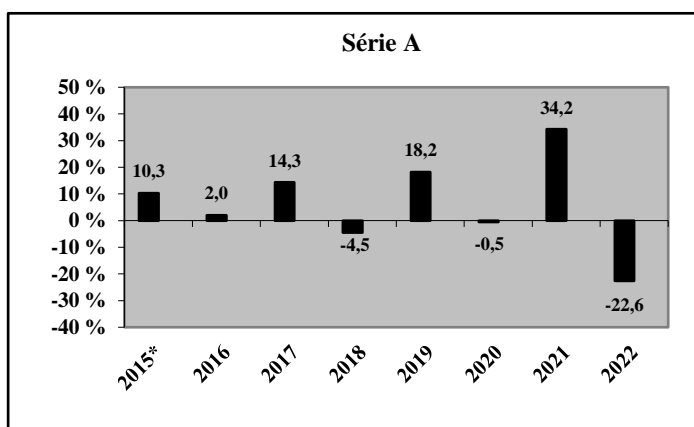
4 Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds négocie activement les placements de celui-ci. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds achète et vend la totalité des titres de son portefeuille une fois au cours de l'exercice. Plus le taux de rotation au cours d'un exercice est élevé, plus les frais d'opérations payables par le Fonds sont élevés au cours de l'exercice, 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.

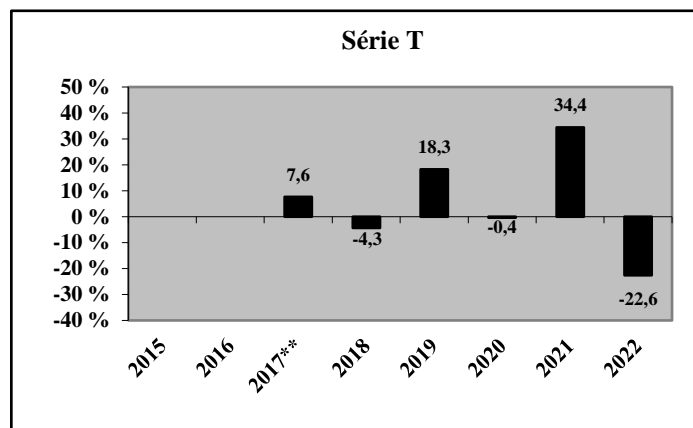
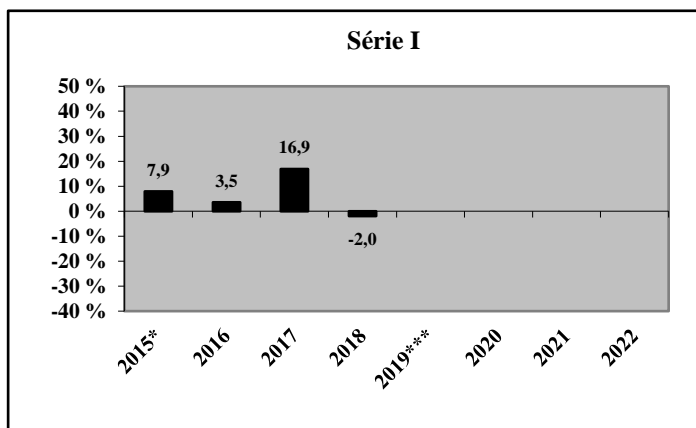
Rendement passé

Les taux de rendement indiqués sont les 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 en particulier du Fonds.

Rendement annuel

Les graphiques qui suivent donnent le rendement de chaque série du Fonds pour la période close le 30 juin 2022 et chacun des exercices précédents clos les 31 décembre indiqués, à moins d'indication contraire. Les graphiques montrent, en pourcentage, dans quelle mesure un placement effectué le premier jour de chaque période aurait augmenté ou diminué le 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.

Aperçu du portefeuille de placements

Au 30 juin 2022

Répartition du portefeuille	% de la valeur liquidative	25 principales positions acheteur	% de la valeur liquidative
		Émetteur	
Positions acheteur		Prologis Inc.	5,0
FPI résidentielles	22,8	Duke Realty Corporation	4,3
FPI industrielles	21,5	Equinix Inc.	4,0
FPI de détail	13,0	Agree Realty Corporation	3,7
FPI de soins de santé	6,1	Trésorerie	3,6
Services immobiliers	3,4	Digital Realty Trust Inc.	3,6
FPI d'immeubles de bureaux	2,9	Realty Income Corporation	3,6
Total des positions acheteur	96,5	VICI Properties Inc.	3,5
Trésorerie	3,6	American Homes 4 Rent	3,5
Autres passifs nets	(0,1)	Mid-America Apartment Communities Inc..	3,4
Valeur liquidative totale	100,0	Public Storage	3,4
		Colliers International Group Inc.	3,4
		Camden Property Trust.	3,4
		AvalonBay Communities Inc.	3,3
		Iron Mountain Inc.	3,3
		Life Storage Inc..	3,3
		Invitation Homes Inc.	3,2
		Welltower Inc.	3,1
		Summit Industrial Income REIT	3,1
		Granite Real Estate Investment Trust	3,0
		Dream Industrial Real Estate Investment Trust.	3,0
		Extra Space Storage Inc.	3,0
		Rexford Industrial Realty Inc.	3,0
		UDR Inc.	3,0
		Ventas Inc.	3,0
		25 principales positions acheteur en pourcentage de la valeur liquidative	85,7

Répartition du portefeuille par régions	% de la valeur Liquidative
États-Unis	81,0
Canada	15,5
Total des positions	96,5
Trésorerie	3,6
Autres actifs nets	(0,1)
Valeur liquidative totale	100,0

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 30 juin 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.

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

Pour obtenir plus de renseignements, visitez notre site à l'adresse :
www.ninepoint.com

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

Auditeurs

KPMG S.R.L./S.E.N.C.R.L.
Bay Adelaide Centre
333, rue Bay, bureau 4600
Toronto (Ontario) M5H 2S5

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