



Fonds immobilier mondial Ninepoint

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

30 JUIN

2024

Le rapport intermédiaire 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 intermédiaires complets du fonds de placement. 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.sedarplus.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 immobiliers connexes.

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;
- 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 prêts de titres, dans la mesure permise par la réglementation sur les 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 fonds négociés en bourse (« FNB ») de marchandises, jusqu'à 10 % de son actif net dans des FNB sous-jacents tel que calculé au moment du placement, en vertu de la dispense accordée par les autorités de réglementation à l'égard des placements dans des FNB à effet de levier et des FNB de marchandises;
- 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 ont une tolérance au risque moyenne.

Résultats d'exploitation

Les parts de série F du Fonds ont dégagé un rendement de 0,3 % pour le premier semestre de 2024, contre 0,2 % pour l'indice de référence du Fonds, soit l'indice MSCI World IMI Core Real Estate (dollars CA).

À l'approche du point médian de 2024, les placements des investisseurs dans la plupart des catégories d'actif ont en général enregistré de solides rendements. Après un départ en force, suivi d'un léger recul en avril, les marchés ont inscrit des rendements robustes en mai et en juin, les rendements de l'indice S&P 500 et du NASDAQ ayant atteint des sommets inégalés. Sur le plan du rendement des secteurs qui composent l'indice S&P 500, les secteurs des services de communication, des technologies de l'information et de l'énergie ont été les piliers du rendement, le rendement des sociétés américaines à très grande capitalisation du secteur des technologies ayant augmenté. À l'inverse, les secteurs de l'immobilier, des produits de consommation discrétionnaire et des matières premières ont inscrit un rendement inférieur depuis le début de l'année.

De nombreuses données ont soutenu cette tendance à la hausse, et la publication des données sur les dépenses personnelles de consommation aux États-Unis (la mesure de l'inflation privilégiée par la Réserve fédérale) le 31 mai 2024 a permis de prévoir que le premier semestre se terminerait sur une note positive. L'indice des dépenses personnelles de consommation a augmenté de 0,3 % d'un mois à l'autre (augmentation de 0,2 %, hors aliments et énergie) et de 2,7 % d'une année à l'autre (hausse de 2,8 %, hors aliments et énergie). Les données ont été conformes aux attentes et aux résultats du mois précédent (ce qui a dissipé les craintes d'une hausse de l'inflation au premier trimestre de l'année) et étaient alignées sur les prévisions de la Réserve fédérale telles que présentées dans le sommaire des projections économiques. En outre, les données de l'indice des prix à la consommation (« IPC ») publiées le 12 juin 2024 étaient clairement encourageantes, l'IPC étant demeuré inchangé en mai après avoir augmenté de 0,3 % en avril sur une base désaisonnalisée. D'une année à l'autre, l'indice des prix à la consommation avait progressé de 3,3 % en mai, ce qui est mieux que la progression de 3,4 % enregistrée en avril. Parallèlement, l'indice des dépenses personnelles de consommation d'ensemble sans les aliments et l'énergie a progressé de seulement 0,2 % en mai, en regard de 0,3 % en avril, et, d'une année à l'autre, a augmenté de 3,4 % en mai, en comparaison de 3,6 % en avril, une amélioration par rapport à la donnée du mois précédent.

Bien que la Réserve fédérale demeure ferme dans sa position et continue d'exiger des preuves supplémentaires et un peu plus de temps avant de réduire les taux pour la première fois, nous sommes persuadés qu'elle en fera l'annonce au cours de la deuxième ou troisième prochaine réunion du Federal Open Market Committee (« FOMC »). De fait, le 5 juin 2024, la Banque du Canada a été la première banque centrale des pays du G7 à réduire de 25 points de base son taux d'intérêt, le faisant passer à 4,8 %. La Banque centrale européenne lui a rapidement emboîté le pas le 6 juin 2024, en abaissant son taux directeur de 25 points de base. Il est vrai que l'économie américaine semble en bien meilleure santé que l'économie canadienne ou les économies européennes, mais la plus grande économie du monde devra attendre un peu avant que la politique monétaire soit assouplie au pays. Au cours de la conférence de presse la plus récente du FOMC, le président, M. Powell, a dû répondre à de nombreuses questions concernant la possibilité que les membres du FOMC aient ajusté leurs prévisions pour tenir compte des données plus favorables sur les dépenses personnelles de consommation et l'IPC et concernant les facteurs pouvant donner à penser que l'inflation se rapproche durablement de la cible de 2,0 % de la Réserve fédérale. Le président, M. Powell, s'est efforcé de trouver des arguments convaincants à l'appui de cette position plus ferme, mais le gestionnaire est d'avis, à l'instar de nombreux membres du FOMC qui s'attendent toujours à deux baisses des taux d'intérêt en 2024, qu'il est plus probable que les taux d'intérêt seront réduits à deux reprises d'ici la fin de l'année.

Au premier semestre de 2024, le Fonds a généré un rendement total de 0,3 %, contre 0,2 % pour l'indice de référence du Fonds, soit l'indice MSCI World IMI Core Real Estate. Parmi les sous-secteurs ayant le plus contribué au rendement du Fonds depuis le début de l'exercice, on retrouve les FPI de soins de santé (+153 pb), les FPI spécialisées (+139 pb) et les FPI d'immeubles de bureaux (+77 pb), alors que les secteurs ayant le plus nui au rendement sont les FPI industrielles (-205 pb), les biens durables ménagers (-16 pb) et les FPI d'hôtels et d'établissements de villégiature (-10 pb), sur une base absolue. Sur une base relative, les contributions positives des sous-secteurs de sociétés de gestion et promotion immobilières (+132 pb), des FPI de soins de santé (+72 pb) et des FPI spécialisées (+58 pb), ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI industrielles (-140 pb), des FPI résidentielles (-106 pb) et des biens durables ménagers (-17 pb). Parmi les titres ayant individuellement le plus contribué à la performance depuis le début de l'exercice, on retrouve Iron Mountain Inc., Welltower Inc., et Digital Realty Trust Inc., alors que les titres qui ont le plus nui au rendement comprenaient Prologis Inc., Rexford Industrial Realty Inc., et Weyerhaeuser Company.

Le Fonds affiche actuellement une surpondération dans les titres de FPI spécialisées, de FPI de soins de santé et de FPI industrielles, et une sous-pondération dans les titres de sociétés de gestion et promotion immobilières, de FPI diversifiées et de FPI d'immeubles de bureaux. Alors que les investisseurs commencent à évaluer les incidences de l'élection présidentielle à venir aux États-Unis et de la première réduction des taux d'intérêt du cycle, le gestionnaire continue de s'attendre à une participation plus importante à la remontée des actions. Entre-temps, le gestionnaire continue de se concentrer sur la qualité et sur les actifs immobiliers des entreprises qui versent des dividendes qui ont une capacité éprouvée de générer constamment des revenus et de faire croître les flux de trésorerie tout au long du cycle économique.

La valeur liquidative du Fonds a diminué de 4,3 % au cours de la période, passant de 4,9 millions de dollars au 31 décembre 2023 à 4,7 millions de dollars au 30 juin 2024. Cette variation s'explique principalement par des rachats nets de 0,1 million de dollars et les charges de 0,1 million de dollars.

Événements récents

Le gestionnaire a proposé de fusionner (la « fusion ») le Fonds (le « Fonds dissous ») avec le Fonds d'infrastructure mondiale Ninepoint (le « Fonds maintenu »). Dans le cadre de la fusion, les porteurs de parts de chaque série du Fonds dissous recevront des parts de la même série du Fonds maintenu (à l'exception des porteurs de parts de série T du Fonds dissous qui recevront des parts de série A du Fonds maintenu), à raison de un dollar pour un dollar. Le gestionnaire demandera l'approbation de la fusion aux porteurs de parts du Fonds dissous lors d'une assemblée générale extraordinaire devant se tenir le ou vers le 18 septembre 2024. Si les approbations requises des porteurs de parts sont obtenues, la fusion sera en vigueur le ou vers le 4 octobre 2024. Dès que possible après la fusion, le Fonds dissous sera liquidé.

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 les parts de série T et de 1,00 % pour les parts de série D, les parts de série F et les parts 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 2024, le Fonds a engagé des frais de gestion de 39 720 \$ (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	50 %	50 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série I	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	50 %	50 %

Au cours de la période close le 30 juin 2024, le gestionnaire a versé, à même les frais de gestion qu'il a reçus du Fonds, des commissions de suivi de 14 \$ 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 honoraires juridiques, les droits de garde, 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, 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. Les renoncations et prises en charge sont à l'entière discrétion du gestionnaire, qui peut y mettre fin en tout temps, sans préavis. Pour la période close le 30 juin 2024, un montant de 54 461 \$ 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 la période close le 30 juin 2024 et pour chacun des exercices précédents clos les 31 décembre qui y figurent, à moins d'indication contraire.

Actif net par part du Fonds¹

	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Série A	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	9,77	10,00	13,96	10,83	11,40	10,69
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des produits	0,19	0,35	0,33	0,32	0,31	0,35
Total des charges	(0,17)	(0,35)	(0,40)	(0,44)	(0,40)	(0,44)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,01)	(0,71)	0,18	0,64	(0,26)	1,96
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(0,04)	0,94	(3,53)	3,10	0,09	0,01
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	(0,03)	0,23	(3,42)	3,62	(0,26)	1,88
Distributions :						
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,22)	–	–	–	–	–
Des dividendes	–	–	(0,01)	–	–	(0,04)
De gains en capital	–	–	–	–	–	(1,17)
Remboursement de capital	–	(0,45)	(0,61)	(0,49)	(0,57)	–
Total des distributions annuelles³	(0,22)	(0,45)	(0,62)	(0,49)	(0,57)	(1,21)
Actif net à la clôture de la période	9,53	9,77	10,00	13,96	10,83	11,40

	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁴
Série D	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	8,25	8,35	11,52	8,85	9,26	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des produits	0,16	0,30	0,27	0,27	0,24	0,21
Total des charges	(0,10)	(0,20)	(0,23)	(0,27)	(0,28)	(0,25)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,01)	(0,60)	0,12	0,29	(0,31)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(0,04)	0,78	(2,99)	3,00	(0,95)	(0,32)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,01	0,28	(2,83)	3,29	(1,30)	0,46
Distributions :						
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,19)	(0,09)	–	(0,06)	–	–
Des dividendes	–	–	(0,01)	(0,06)	–	(0,14)
De gains en capital	–	–	–	–	–	(1,37)
Remboursement de capital	–	(0,29)	(0,51)	(0,28)	(0,71)	–
Total des distributions annuelles³	(0,19)	(0,38)	(0,52)	(0,40)	(0,71)	(1,51)
Actif net à la clôture de la période	8,09	8,25	8,35	11,52	8,85	9,26

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2024

	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Série F						
Actif net à l'ouverture de la période	10,86	10,99	15,17	11,64	12,12	11,08
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des produits	0,21	0,38	0,36	0,35	0,34	0,39
Total des charges	(0,13)	(0,26)	(0,31)	(0,33)	(0,30)	(0,34)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,01)	(0,80)	0,17	0,71	(0,21)	2,38
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(0,06)	1,08	(3,86)	3,57	0,22	0,11
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,01	0,40	(3,64)	4,30	0,05	2,54
Distributions :						
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,24)	(0,11)	–	(0,03)	(0,06)	–
Des dividendes	–	–	(0,01)	(0,04)	–	(0,04)
De gains en capital	–	–	–	–	–	(1,06)
Remboursement de capital	–	(0,38)	(0,67)	(0,45)	(0,42)	–
Total des distributions annuelles³	(0,24)	(0,49)	(0,68)	(0,52)	(0,48)	(1,10)
Actif net à la clôture de la période	10,65	10,86	10,99	15,17	11,64	12,12

	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁶
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Série FT						
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	–	–	–	9,36
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des produits	–	–	–	–	–	0,12
Total des charges	–	–	–	–	–	(0,13)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	–	–	–	–	1,27
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	–	–	–	–	(0,12)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	–	–	–	–	–	1,14
Distributions :						
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	–	–	–	–	–	–
De gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–	(0,23)
Total des distributions annuelles³	–	–	–	–	–	(0,23)
Actif net à la clôture de la période	–	–	–	–	–	–

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2024

	30 juin 2024 ⁷	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁵
Série I	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	10,00	-	-	-	-	11,19
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des produits	0,09	-	-	-	-	0,16
Total des charges	(0,03)	-	-	-	-	(0,20)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,10)	-	-	-	-	1,01
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,06	-	-	-	-	0,58
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,02	-	-	-	-	1,55
Distributions :						
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,11)	-	-	-	-	-
Des dividendes	-	-	-	-	-	-
De gains en capital	-	-	-	-	-	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	(0,17)
Total des distributions annuelles³	(0,11)	-	-	-	-	(0,17)
Actif net à la clôture de la période	-	-	-	-	-	-

	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Série T	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	7,95	8,26	11,74	9,23	9,86	9,25
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des produits	0,15	0,29	0,28	0,27	0,27	0,30
Total des charges	(0,13)	(0,28)	(0,33)	(0,36)	(0,33)	(0,37)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,01)	(0,59)	0,08	0,58	(0,18)	1,71
Profits latents (pertes latentes) pour la période	(0,07)	0,76	(2,73)	2,65	0,20	0,03
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	(0,06)	0,18	(2,70)	3,14	(0,04)	1,67
Distributions :						
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,24)	(0,00)	-	-	-	-
Des dividendes	-	-	(0,01)	-	-	(0,05)
De gains en capital	-	-	-	-	-	(1,01)
Remboursement de capital	-	(0,50)	(0,69)	(0,55)	(0,59)	-
Total des distributions annuelles³	(0,24)	(0,50)	(0,70)	(0,55)	(0,59)	(1,06)
Actif net à la clôture de la période	7,69	7,95	8,26	11,74	9,23	9,86

1 Cette information provient des états financiers intermédiaires et 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 et à la clôture de la période.

3 Les distributions ont été réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds ou versées en trésorerie.

4 Données pour la période du 25 mars 2019 (première émission) au 31 décembre 2019 pour les parts de 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.

7 Données pour la période du 8 mars 2024 (nouvelle souscription) au 13 juin 2024 (rachat en totalité) pour les parts de série I.

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2024

Ratios et données supplémentaires

Série A	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	2 096 \$	2 114 \$	3 269 \$	4 811 \$	3 361 \$	4 564 \$
Nombre de parts en circulation ¹	219 943	216 321	326 935	344 661	310 332	400 232
Ratio des frais de gestion ²	3,05 %	3,05 %	3,04 %	3,08 %	2,79 %	2,76 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge ²	5,30 %	4,53 %	3,51 %	3,64 %	3,98 %	3,43 %
Ratio des frais d'opération ³	0,10 %	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	18,52 %	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	9,53 \$	9,77 \$	10,00 \$	13,96 \$	10,83 \$	11,40 \$

Série D	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	412 \$	422 \$	396 \$	494 \$	51 \$	152 \$
Nombre de parts en circulation ¹	50 889	51 163	46 462	42 921	5 798	16 471
Ratio des frais de gestion ²	1,93 %	1,92 %	1,92 %	2,02 %	2,20 %	2,05 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge ²	4,19 %	3,50 %	2,42 %	2,45 %	3,26 %	2,91 %
Ratio des frais d'opération ³	0,10 %	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	18,52 %	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	8,09 \$	8,25 \$	8,35 \$	11,52 \$	8,85 \$	9,26 \$

Série F	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	1 944 \$	2 059 \$	4 007 \$	6 863 \$	3 087 \$	2 713 \$
Nombre de parts en circulation ¹	182 497	189 557	364 598	452 293	265 259	223 927
Ratio des frais de gestion ²	1,96 %	1,95 %	1,96 %	1,96 %	1,68 %	1,67 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge ²	4,20 %	3,34 %	2,43 %	2,52 %	2,93 %	2,34 %
Ratio des frais d'opération ³	0,10 %	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	18,52 %	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	10,65 \$	10,86 \$	10,99 \$	15,17 \$	11,64 \$	12,12 \$

Série T	30 juin 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	270 \$	337 \$	368 \$	449 \$	282 \$	302 \$
Nombre de parts en circulation ¹	35 102	42 451	44 598	38 274	30 603	30 603
Ratio des frais de gestion ²	3,01 %	2,99 %	2,95 %	2,95 %	2,68 %	2,65 %
Ratio des frais de gestion, compte non tenu des renoncations ou prises en charge ²	5,18 %	4,53 %	3,47 %	3,52 %	3,89 %	3,32 %
Ratio des frais d'opération ³	0,10 %	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	18,52 %	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	7,69 \$	7,95 \$	8,26 \$	11,74 \$	9,23 \$	9,86 \$

1 Données fournies au 30 juin 2024 et aux 31 décembre des exercices indiqués avant 2024.

2 Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges (compte non tenu 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 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.

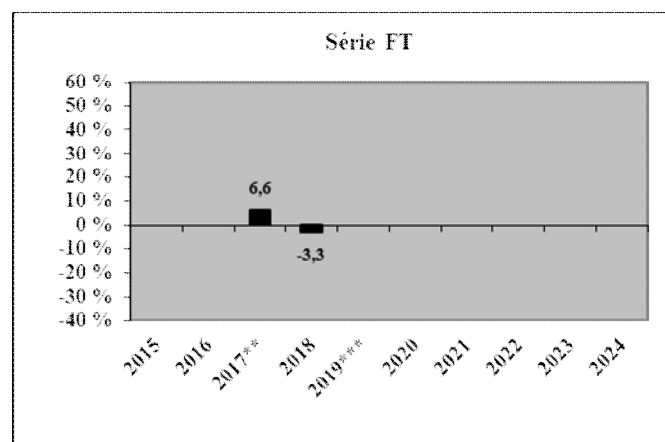
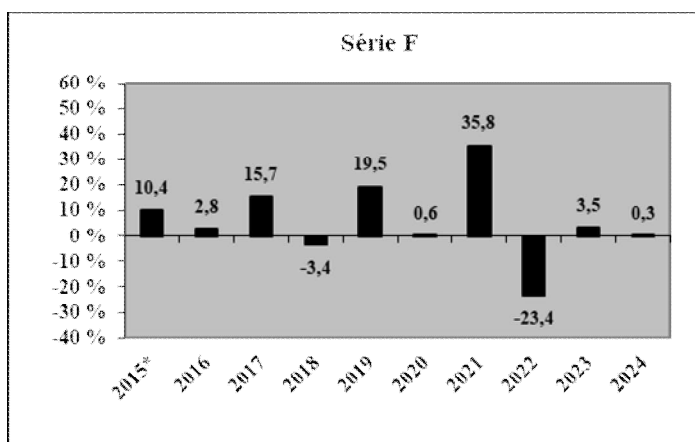
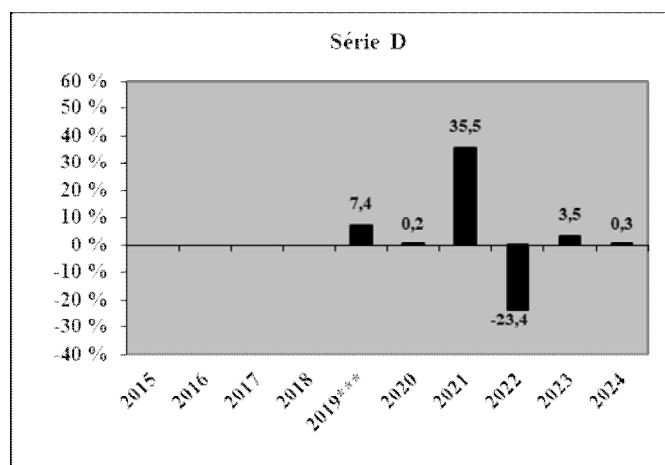
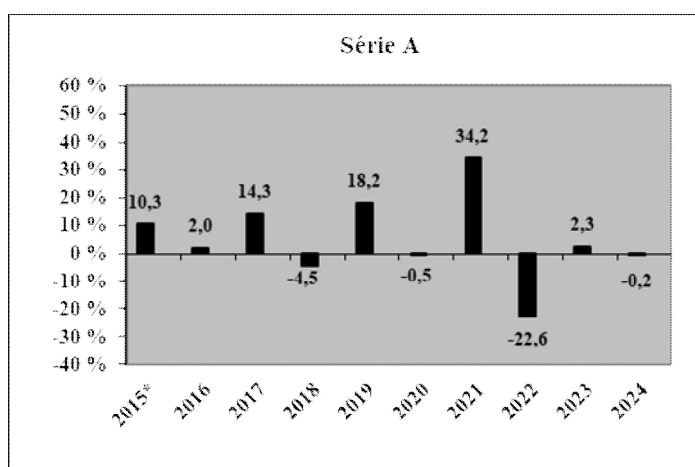
4 Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds achète et vend la totalité des titres de son portefeuille une fois au cours de 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.

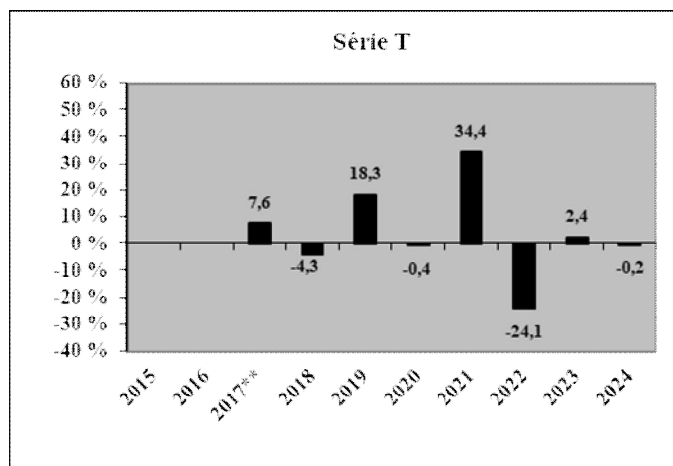
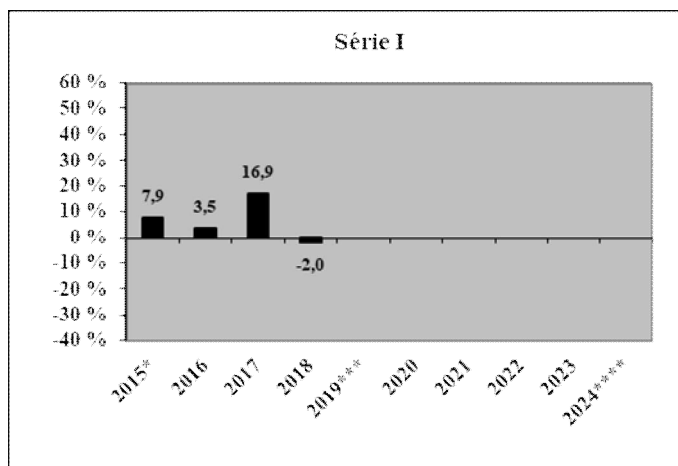
Rendement passé

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 la période close le 30 juin 2024 et pour chacun des exercices précédents 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 parts de séries A et F et du 18 août 2015 pour les parts de série I, jusqu'au 31 décembre 2015 (non annualisé).
- ** Rendement pour la période du 26 avril 2017 (première émission) pour les parts de série T et du 21 juin 2017 (première émission) pour les parts de série FT, jusqu'au 31 décembre 2017 (non annualisé).
- *** Rendement pour la période du 25 mars 2019 (première émission) au 31 décembre 2019 pour les parts de 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.
- **** Les parts de série I ont été souscrites de nouveau, puis rachetées en totalité au cours de la période close le 30 juin 2024.

Aperçu du portefeuille de placements

Au 30 juin 2024

Répartition du portefeuille

	% de la valeur liquidative
Positions acheteur	
FPI industrielles	19,8
FPI de détail	17,2
FPI de soins de santé	16,2
Autres FPI spécialisées	10,8
FPI de centres de données	10,8
FPI de maisons unifamiliales	8,6
FPI d'immeubles multirésidentiels	6,4
FPI d'entrepôts libre-service	3,4
Infrastructures médicales	3,4
Construction d'habitations résidentielles	3,0
Total des positions acheteur	99,6
Trésorerie	0,2
Autres actifs nets	0,2
Total de la valeur liquidative	100,0

Répartition du portefeuille par région

	% de la valeur liquidative
États-Unis	76,6
Canada	23,0
Total des positions	99,6
Trésorerie	0,2
Autres actifs nets	0,2
Total de la valeur liquidative	100,0

25 principales positions acheteur

Émetteur	% de la valeur liquidative
Prologis Inc.	6,6
Equinix Inc.	5,8
Welltower Inc.	5,5
Digital Realty Trust Inc.	5,0
Iron Mountain Inc.	4,3
Invitation Homes Inc.	4,3
American Homes 4 Rent	4,3
Simon Property Group Inc.	3,8
CareTrust REIT Inc.	3,8
Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,7
Agree Realty Corporation	3,5
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	3,5
Public Storage	3,4
Terreno Realty Corporation	3,4
Chartwell, résidences pour retraités	3,4
Fiducie de placement immobilier industriel Dream	3,4
Gaming and Leisure Properties Inc.	3,3
Healthpeak Properties Inc.	3,3
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,3
Fiducie de placement immobilier CT	3,2
STAG Industrial Inc.	3,2
VICI Properties Inc.	3,2
Realty Income Corporation	3,2
Fiducie de placement immobilier Granite	3,2
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	3,1
25 principales positions acheteur en pourcentage de la valeur liquidative	96,7

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 30 juin 2024.

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
TÉL. : 416-362-7172
SANS FRAIS : 1-888-362-7172
TÉLÉC. : 416-628-2397
COURRIEL : invest@ninepoint.com

Pour obtenir plus de renseignements, visitez notre site à l'adresse :
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