



Fonds immobilier mondial Ninepoint

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

31 DÉCEMBRE

2023

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, ou le site Web de SEDAR+, à www.sedarplus.ca, 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 opérations de prêts 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;
- en vertu de la dispense accordée par les autorités de réglementation, investir dans des fonds négociés en bourse (« FNB ») à effet de levier et des FNB de marchandises jusqu'à 10 % de son actif net investi dans des FNB sous-jacents au moment du placement;
- 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

Les parts de série F du Fonds ont dégagé un rendement de 3,5 % en 2023, contre 8,5 % pour l'indice de référence du Fonds, soit l'indice MSCI World IMI Core Real Estate (en dollars canadiens).

Si 2022 a été l'année de la normalisation de la politique de taux d'intérêt, l'année 2023 a été marquée, elle, par le resserrement des conditions monétaires afin de ramener l'inflation à un taux conforme à la cible. Étant donné que l'IPC aux États-Unis a reculé, pour passer de 9,1 % en juin 2022 à 3,1 % en novembre 2023, il semble que la politique monétaire, après un resserrement de 525 points de base, ait porté ses fruits. Mais malgré les taux considérablement élevés, les investisseurs axés sur la croissance ont pu tirer parti de certains thèmes de placement clés en 2023, y compris le développement de logiciels d'intelligence artificielle jusqu'à l'acceptation générale (notamment les grands modèles de langage aux fins des demandes d'ordre général) et les médicaments contre l'obésité (notamment les catégories de médicaments de type GLP-1). Par conséquent, l'année qui vient de s'écouler a été caractérisée par les énormes écarts entre les rendements des secteurs qui composent l'indice S&P 500, les technologies de l'information (+56 %), les services de communication (+54 %) et les produits de consommation discrétionnaire (+40 %) menant le bal, tandis que les services publics (-10 %), l'énergie (-5 %) et les produits de consommation courante (-2 %) étant à la traîne. Malheureusement, les placements dans des titres de sociétés versant des dividendes et dans des actifs réels ont tendance à être concentrés dans les secteurs qui tirent de l'arrière. Le gestionnaire est toutefois raisonnablement satisfait du rendement absolu du Fonds au cours de l'année.

Pendant une grande partie du deuxième semestre de 2023, le gestionnaire a commencé à penser que la dernière hausse de taux d'intérêt aux États-Unis avait eu lieu à la réunion de juillet, mais a présumé que les représentants de la Réserve fédérale continueraient d'adopter une position ferme pour empêcher un assouplissement des conditions financières et atténuer le risque de résurgence de l'inflation. Le gestionnaire est également d'avis que le sommet d'un peu plus de 5,0 % atteint par le rendement des obligations américaines à 10 ans en octobre dernier a annoncé le resserrement suffisamment effectif des conditions financières de façon à satisfaire les exigences des membres du FOMC. Le gestionnaire s'attendait à ce que la Réserve fédérale continue de s'appuyer sur les données, mais aussi à ce qu'elle adopte une vision plus équilibrée pour mener à bien son double mandat, qui est d'atteindre le plein emploi et de stabiliser les prix. Fait rassurant, il a été confirmé dans le cadre de la réunion du FOMC de décembre que la phase de resserrement du cycle de taux d'intérêt était chose du passé, mais également que la Réserve fédérale s'apprête actuellement à prendre un virage vers l'assouplissement de la politique monétaire en 2024. Le ton adopté par le président Jerome Powell à la conférence de presse a été perçu comme conciliant, et, dans son sommaire des projections économiques, il a indiqué que le taux final serait diminué et fixé à un taux conforme à la fourchette actuelle de 5,25 % à 5,50 % et qu'il serait réduit à trois reprises (de 25 points de base chaque fois) en 2024, contrairement aux positions plus fermes prises antérieurement.

Puisque la première baisse de taux du cycle aura probablement lieu très bientôt, mais comme le moment précis où elle surviendra est encore inconnu et que la conjoncture économique demeure incertaine, les investisseurs doivent s'attendre à une certaine volatilité au premier semestre de 2024. De plus, comme l'indice S&P 500 a clôturé l'année à 4 770 points (soit près de vingt fois les résultats prospectifs de 2024, selon FactSet), il semble que les investisseurs aient fait preuve d'optimisme en s'attendant à réaliser certains des rendements qu'ils prévoient pour 2023 en 2024. Par conséquent, après une année de croissance nulle en 2023, les résultats devront recommencer à croître en 2024 (croissance prévue de 10,4 % à l'heure actuelle, selon FactSet) pour que le marché poursuive sa trajectoire à la hausse. Toutefois, si la croissance se concrétise et que la reprise s'étend à d'autres thèmes de placement que ceux liés à l'IA et au glucagon-like peptide-1 (GLP-1) et que les entreprises technologiques à très grande capitalisation restent sur la touche ou font moins bonne figure en 2024 (ce qui est fort possible compte tenu des attentes considérables à l'égard de ces entreprises et de leurs multiples élevés), notre mandat axé sur les actifs réels devrait dégager de bons rendements tant absolus que relatifs.

Depuis le début de l'exercice jusqu'au 31 décembre, le Fonds a généré un rendement total de 3,5 %, contre 8,5 % 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 industrielles (+259 pb), les FPI spécialisées (+194 pb) et les FPI résidentielles (+31 pb), alors que les sous-secteurs ayant le plus nui au rendement sont les FPI de détail (-24 pb), les FPI d'immeubles de bureaux (-6 pb) et les FPI d'hôtels et d'établissements de villégiature (-5 pb), sur une base absolue. Sur une base relative, les contributions positives des sous-secteurs des FPI d'immeubles de bureaux (+37 pb), des FPI diversifiées (+25 pb) et des FPI industrielles (+5 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI de détail (-100 pb), de la gestion et promotion immobilières (-93 pb) et des FPI spécialisées (-77 pb). Parmi les titres ayant individuellement le plus contribué à la performance depuis le début de l'exercice, on retrouve Iron Mountain Inc., Life Storage Inc. et Prologis REIT Inc., alors que les titres qui ont le plus nui au rendement comprenaient Healthpeak Properties Inc., SBA Communications REIT Corporation et Americold Realty 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 de gestion et promotion immobilières, de FPI diversifiées et de FPI d'immeubles de bureaux. Même si l'incidence du resserrement monétaire a tardé à se faire sentir, contribuant actuellement au ralentissement de l'inflation, à la limitation de la croissance et à la hausse du taux de chômage, le gestionnaire s'attend à un virage vers un assouplissement de la politique monétaire à un moment donné en 2024. Entre-temps, le gestionnaire continue de se concentrer sur la qualité et sur les 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 reculé de 38,6 % au cours de l'exercice, passant de 8,0 millions de dollars au 31 décembre 2022 à 4,9 millions de dollars au 31 décembre 2023. Cette variation s'explique principalement par des rachats nets de 3,0 millions 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 2023. 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 et versés mensuellement en fonction de la valeur liquidative quotidienne des séries du Fonds visées. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, le Fonds a engagé des frais de gestion de 100 987 \$ (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 T	50 %	50 %

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le gestionnaire a versé, à même les frais de gestion qu'il a reçus du Fonds, des commissions de suivi de 74 \$ 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 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 l'exercice clos le 31 décembre 2023, un montant de 89 344 \$ 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 Fonds¹

	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	10,00	13,96	10,83	11,40	10,69
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,35	0,33	0,32	0,31	0,35
Total des charges	(0,35)	(0,40)	(0,44)	(0,40)	(0,44)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,71)	0,18	0,64	(0,26)	1,96
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,94	(3,53)	3,10	0,09	0,01
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,23	(3,42)	3,62	(0,26)	1,88
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–
De 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	(0,45)	(0,62)	(0,49)	(0,57)	(1,21)
Actif net à la clôture de la période	9,77	10,00	13,96	10,83	11,40

	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	8,35	11,52	8,85	9,26	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,30	0,27	0,27	0,24	0,21
Total des charges	(0,20)	(0,23)	(0,27)	(0,28)	(0,25)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,60)	0,12	0,29	(0,31)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,78	(2,99)	3,00	(0,95)	(0,32)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,28	(2,83)	3,29	(1,30)	0,46
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,09)	–	(0,06)	–	–
De 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	(0,38)	(0,52)	(0,40)	(0,71)	(1,51)
Actif net à la clôture de la période	8,25	8,35	11,52	8,85	9,26

Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2023

	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	10,99	15,17	11,64	12,12	11,08
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,38	0,36	0,35	0,34	0,39
Total des charges	(0,26)	(0,31)	(0,33)	(0,30)	(0,34)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,80)	0,17	0,71	(0,21)	2,38
Profits latents (pertes latentes) pour la période	1,08	(3,86)	3,57	0,22	0,11
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,40	(3,64)	4,30	0,05	2,54
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,11)	–	(0,03)	(0,06)	–
De 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	(0,49)	(0,68)	(0,52)	(0,48)	(1,10)
Actif net à la clôture de la période	10,86	10,99	15,17	11,64	12,12

	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)	–	–	–	–	–
De dividendes	–	–	–	–	–
De gains en capital	–	–	–	–	(1,17)
Remboursement de capital	–	–	–	–	(0,23)
Total des distributions annuelles³	–	–	–	–	(0,23)
Actif net à la clôture de la période	–	–	–	–	–

Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2023

	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	-	-	-	-	11,19
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	-	-	-	-	0,16
Total des charges	-	-	-	-	(0,20)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	-	-	-	-	1,01
Profits latents (pertes latentes) pour la période	-	-	-	-	0,58
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	-	-	-	-	1,55
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	-	-	-	-	-
De dividendes	-	-	-	-	-
De gains en capital	-	-	-	-	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	(0,17)
Total des distributions annuelles³	-	-	-	-	(0,17)
Actif net à la clôture de la période	-	-	-	-	-

	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	8,26	11,74	9,23	9,86	9,25
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,29	0,28	0,27	0,27	0,30
Total des charges	(0,28)	(0,33)	(0,36)	(0,33)	(0,37)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,59)	0,08	0,58	(0,18)	1,71
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,76	(2,73)	2,65	0,20	0,03
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,18	(2,70)	3,14	(0,04)	1,67
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,00)	-	-	-	-
De 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	(0,50)	(0,70)	(0,55)	(0,59)	(1,06)
Actif net à la clôture de la période	7,95	8,26	11,74	9,23	9,86

1 Cette information provient 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 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.

Ratios et données supplémentaires

	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Série A					
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	2 114 \$	3 269 \$	4 811 \$	3 361 \$	4 564 \$
Nombre de parts en circulation ¹	216 321	326 935	344 661	310 332	400 232
Ratio des frais de gestion ²	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	4,53 %	3,51 %	3,64 %	3,98 %	3,43 %
Ratio des frais d'opération ³	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	9,77 \$	10,00 \$	13,96 \$	10,83 \$	11,40 \$
Série D					
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	422 \$	396 \$	494 \$	51 \$	152 \$
Nombre de parts en circulation ¹	51 163	46 462	42 921	5 798	16 471
Ratio des frais de gestion ²	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	3,50 %	2,42 %	2,45 %	3,26 %	2,91 %
Ratio des frais d'opération ³	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	8,25 \$	8,35 \$	11,52 \$	8,85 \$	9,26 \$
Série F					
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	2 059 \$	4 007 \$	6 863 \$	3 087 \$	2 713 \$
Nombre de parts en circulation ¹	189 557	364 598	452 293	265 259	223 927
Ratio des frais de gestion ²	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	3,34 %	2,43 %	2,52 %	2,93 %	2,34 %
Ratio des frais d'opération ³	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	10,86 \$	10,99 \$	15,17 \$	11,64 \$	12,12 \$
Série T					
Total de la valeur liquidative (en milliers) ¹	337 \$	368 \$	449 \$	282 \$	302 \$
Nombre de parts en circulation ¹	42 451	44 598	38 274	30 603	30 603
Ratio des frais de gestion ²	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	4,53 %	3,47 %	3,52 %	3,89 %	3,32 %
Ratio des frais d'opération ³	0,20 %	0,25 %	0,28 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	77,12 %	145,47 %	128,88 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	7,95 \$	8,26 \$	11,74 \$	9,23 \$	9,86 \$

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 renoncation 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.

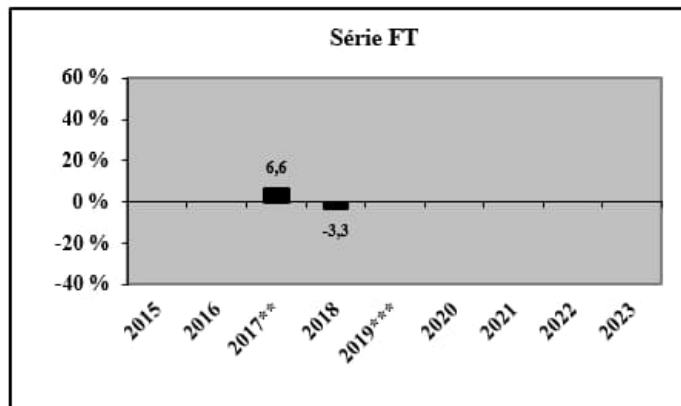
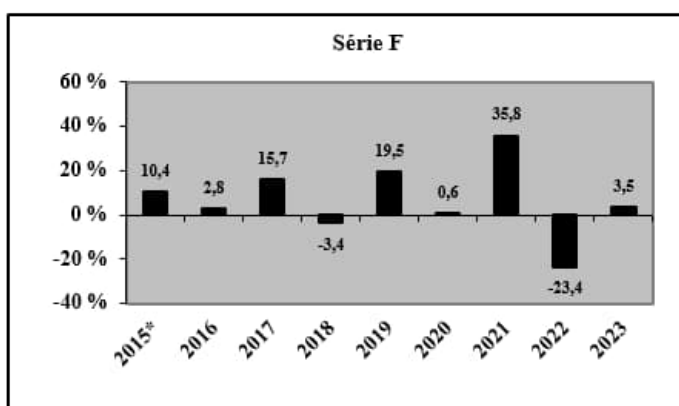
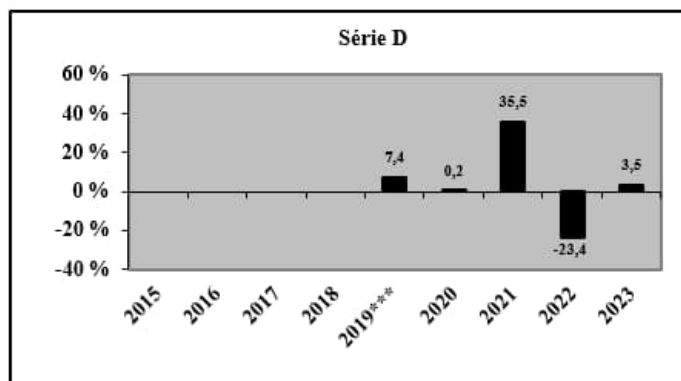
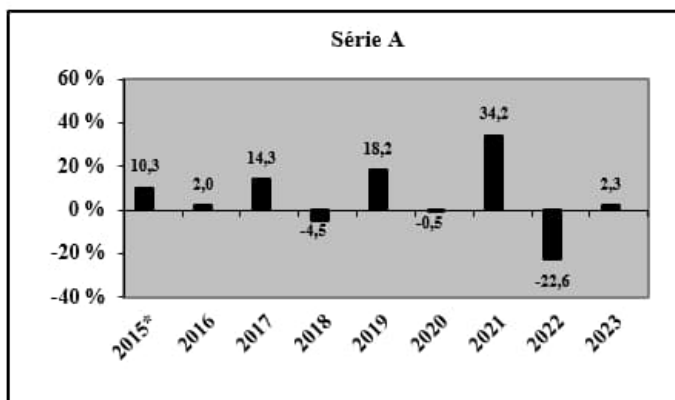
4 Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds achète et vend la totalité des titres de son portefeuille une fois au cours de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

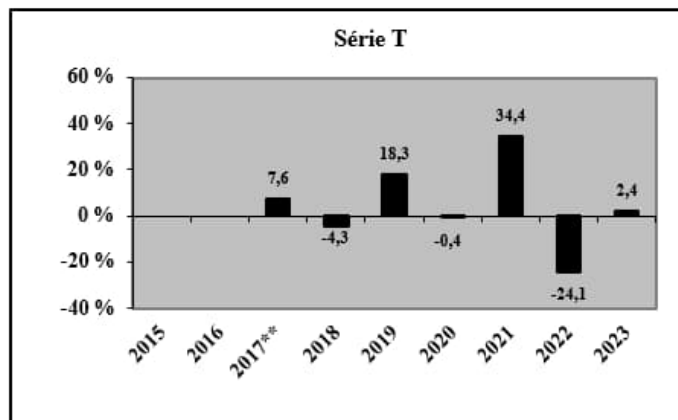
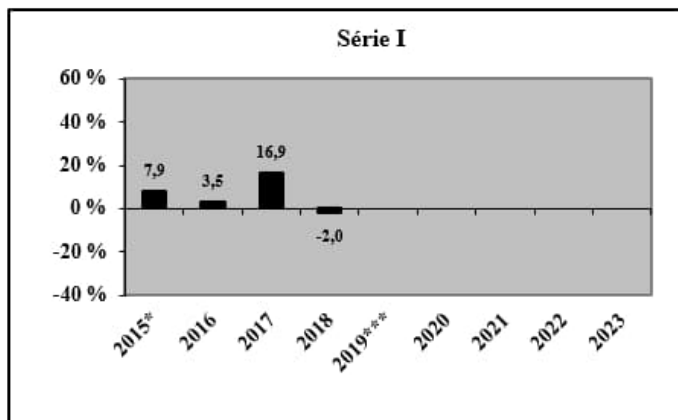
Rendement passé

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 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.

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 (en dollars canadiens) (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	2,3 %	1,4 %	4,1 %	5,0 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	8,5 %	2,8 %	2,7 %	3,1 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	3,5 %	2,4 %	–	3,1 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	8,5 %	2,8 %	–	0,5 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	3,5 %	2,5 %	5,3 %	6,1 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	8,5 %	2,8 %	2,7 %	3,1 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	2,4 %	1,4 %	4,2 %	3,6 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	8,5 %	2,8 %	2,7 %	2,0 %

* 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 ces séries en circulation au 31 décembre 2023.

Aperçu du portefeuille de placements

Au 31 décembre 2023

Répartition du portefeuille	% de la valeur liquidative	25 principales positions acheteur	% de la valeur liquidative
		Émetteur	
Positions acheteur		Prologis Inc.	6,8
FPI industrielles	23,0	Equinix Inc.	5,7
FPI spécialisées	23,0	Welltower Inc.	4,4
FPI de détail	19,8	Digital Realty Trust Inc.	4,1
FPI résidentielles	15,5	Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,7
FPI de soins de santé	7,5	Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	3,6
FPI d'immeubles de bureaux	3,7	Fiducie de placement immobilier industriel Dream	3,5
Services immobiliers	3,2	VICI Properties Inc.	3,5
FPI d'hôtels et d'établissements de villégiature	3,2	Fiducie de placement immobilier Granite	3,4
Total des positions acheteur	98,9	Fiducie de placement immobilier CT	3,4
Trésorerie	0,4	Gaming and Leisure Properties Inc.	3,4
Autres actifs nets	0,7	Simon Property Group Inc.	3,3
Total de la valeur liquidative	100,0	AvalonBay Communities Inc.	3,3
		Agree Realty Corporation	3,3
		Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,3
Répartition du portefeuille par région		Realty Income Corporation	3,2
	% de la valeur liquidative	Tricon Residential Inc.	3,2
		Host Hotels & Resorts Inc.	3,1
		Iron Mountain Inc.	3,1
États-Unis	72,3	Killam Apartment Real Estate Investment Trust	3,1
Canada	26,6	CareTrust REIT Inc.	3,1
Total des positions	98,9	Weyerhaeuser Company	3,1
Trésorerie	0,4	STAG Industrial Inc.	3,1
Autres actifs nets	0,7	Rexford Industrial Realty Inc.	3,1
Total de la valeur liquidative	100,0	Terreno Realty Corporation	3,1
		25 principales positions acheteur en pourcentage de la valeur liquidative	89,9

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 31 décembre 2023.

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