



# Fonds immobilier mondial Ninepoint

---

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

31 DÉCEMBRE

2020

---

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

---

## Rapport de la direction sur le rendement du Fonds

### Objectif et stratégies de placement

L'objectif du Fonds immobilier mondial Ninepoint (le « Fonds ») est d'offrir des distributions mensuelles en trésorerie stables et un rendement global à long terme au moyen d'une plus-value du capital en fournissant une exposition au marché mondial des titres immobiliers. Le Fonds investit principalement dans des fiducies de placement immobilier (« FPI »), dans des titres 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 dégagé un rendement de -0,5 % en 2020, tandis que l'indice de référence du Fonds, l'indice MSCI – Monde infrastructure de base (\$ CA), a livré un rendement de -9,6 %.

Au cours de l'exercice, la COVID-19 s'est transformée en pandémie mondiale, déclenchant la plus sévère et profonde récession mondiale que l'on ait connue depuis la Seconde Guerre mondiale. Les restrictions en matière de mobilité et les fermetures imposées par les autorités de santé publique ont engendré des difficultés économiques généralisées.

Le confinement initial a conduit au marché baissier le plus rapide de l'histoire, l'indice S&P 500 ayant chuté de 35 % entre le 19 février et le 23 mars. Les marchés ont toutefois rapidement rebondi par rapport aux planchers atteints, grâce à des interventions politiques relativement rapides et coordonnées, qui proposaient notamment une aide financière d'urgence et des mesures énergiques de relance budgétaire.

En dépit de cette reprise généralisée, les placements ont livré des rendements fort variables selon les marchés, les secteurs et les catégories d'actifs. La pandémie a donné un élan à la transformation numérique, et la transition vers le télétravail et les achats en ligne a été particulièrement favorable au secteur des technologies de l'information. Dans ce contexte, l'indice composé NASDAQ, qui est fortement axé sur la technologie, a enregistré un rendement de 44,9 % et l'indice S&P 500, moins ciblé, a enregistré un rendement de 18,4 % (tous deux en dollars américains). L'indice de référence du Fonds, l'indice MSCI – Monde infrastructure de base, a dégagé un rendement inférieur notamment parce que les fiducies de placement immobilier (« FPI ») de détail et d'immeubles de bureaux ont souffert du confinement lié à la pandémie. Les marchés mondiaux ont également été confrontés à des défis. De plus, l'affaiblissement du dollar américain pendant la majeure partie de l'exercice a eu un effet négatif sur les rendements calculés en dollars canadiens.

Sur le plan des sous-secteurs, les titres de FPI de détail, de FPI industrielles et de FPI diversifiées ont contribué à la performance du Fonds en regard de l'indice de référence.

Parmi les titres ayant individuellement le plus contribué à la performance du Fonds, on retrouve Innovative Industrial Properties, Tricon Capital Group Inc. et Goodman Group. Le titre d'Innovative Industrial Properties, un propriétaire et exploitant de serres spécialisées, a livré un fort rendement, car les résultats des élections américaines ont permis aux investisseurs d'anticiper la légalisation fédérale du cannabis aux États-Unis. Tricon, une société de location de résidences unifamiliales cotée en bourse au Canada, mais axée sur les États-Unis, a bénéficié de la tendance à la désurbanisation provoquée par la pandémie. Goodman Group, l'une des plus grandes FPI industrielles d'Australie, a tiré profit de la demande pour des entrepôts et des actifs de logistique afin de soutenir le commerce électronique.

Les titres des sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI d'immeubles de bureaux et des sociétés d'exploitation immobilière ont nui à la performance relative du Fonds.

Parmi les titres ayant individuellement le plus nui au rendement, on retrouve la FPI de bureaux Dream, Hudson Pacific Properties Inc. et Kilroy Realty Corp. Malgré un recouvrement rigoureux des loyers, les titres des FPI d'immeubles de bureaux ont souffert des inquiétudes liées à la possibilité que le télétravail se poursuive au-delà de la pandémie.

Tout au long du ralentissement économique, le Fonds a grandement tiré profit de son importante trésorerie et de la priorité accordée aux sociétés de croissance à long terme qui avaient été déclassées par rapport à leurs niveaux historiques ainsi qu'aux sociétés susceptibles de prospérer dans le contexte actuel. Vers le milieu de la période, le gestionnaire a estimé que le contexte – accentuation de la courbe de rendement, réduction des écarts de crédit, amélioration directe des données de l'indice mondial des directeurs d'achats, hausse des prix des matières premières et affaiblissement du dollar américain – était favorable à une transition des actions de croissance ou qui tirent profit d'un « momentum » vers des actions de valeur ou cycliques.

Malgré les inquiétudes sur la possibilité d'une deuxième vague d'infections à l'automne ou à l'hiver, et l'incertitude entourant l'élection présidentielle américaine en novembre, le gestionnaire a élargi les placements du Fonds en ajoutant quelques titres de sociétés cycliques de qualité afin de tirer parti de la reprise économique.

En ce qui concerne 2021, le gestionnaire porte un regard favorable sur l'ensemble des marchés boursiers, puisque trois catalyseurs positifs clés se sont matérialisés. Premièrement, l'élection d'un président américain démocrate et d'une majorité démocrate au Congrès a permis de dissoudre l'importante incertitude politique. Deuxièmement, la prochaine phase du plan de relance budgétaire américain a été promulguée, pour un montant d'environ 900 milliards de dollars américains. Le gouvernement étant désormais unifié, le gestionnaire estime que d'autres paiements individuels de relance pourraient être approuvés. Troisièmement, le gestionnaire est d'avis que l'élaboration et la distribution de vaccins sécuritaires et efficaces contre la COVID-19 permettront un éventuel retour à la vie normale. Ces catalyseurs étant intégrés aux estimations consensuelles actuelles, les bénéfices devraient continuer d'augmenter. Si les taux d'intérêt demeurent bas, permettant ainsi aux multiples de rester élevés, le gestionnaire croit que l'on peut envisager à nouveau des profits substantiels sur les placements au cours du prochain exercice.

Dans le domaine de l'immobilier, le gestionnaire s'attend à ce que les sous-secteurs ayant dégagé un fort rendement en 2020 continuent sur cette lancée. Les FPI industrielles, particulièrement dans les sous-secteurs de l'entreposage et des actifs de distribution et de logistique, devraient continuer à bénéficier de la demande croissante liée au commerce électronique. Les FPI spécialisées, notamment les centres de données et les tours de téléphonie cellulaire, devraient continuer à tirer profit de la demande pour des données numériques et des communications diffusées à travers les réseaux 5G. Or, le gestionnaire prévoit également une participation plus large au marché, car les investisseurs anticipent une reprise économique, ce qui signifie que les titres de FPI de détail, de FPI d'immeubles de bureaux et même de FPI résidentielles devraient rebondir par rapport aux bas niveaux atteints. Le gestionnaire croit que les flux de trésorerie de ces sous-secteurs se stabiliseront plus rapidement que prévu et que leur escompte actuel sur la valeur liquidative diminuera considérablement.

Le gestionnaire a positionné le Fonds en adoptant une stratégie diversifiée dite « en barbelé », combinant à la fois des titres de croissance et des titres cycliques en prévision de la normalisation de la situation économique mondiale. À la clôture de la période, le Fonds affichait une surpondération en titres de FPI industrielles, de FPI résidentielles et de FPI de services de télécommunications intégrés, et une sous-pondération en titres de FPI de détail, de sociétés d'activités immobilières diversifiées et de FPI diversifiées. Étant donné que le gestionnaire s'attend à ce que la remontée des titres de participation se poursuive en 2021 à la suite de la réouverture des économies mondiales, une partie de l'exposition hors norme (surpondération ou sous-pondération) du Fonds à certains sous-secteurs a été réduite.

La valeur liquidative du Fonds a diminué de 12,3 % au cours de l'exercice, passant de 7,7 millions de dollars au 31 décembre 2019 à 6,8 millions de dollars au 31 décembre 2020. Cette variation s'explique principalement par les rachats nets de 0,5 million de dollars et les charges nettes 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, de 1,50 % pour les parts de série D et de 1,00 % pour les parts de série F et de série FT, ainsi qu'au taux négocié par les porteurs de parts pour la série I. Les frais de gestion sont calculés et cumulés quotidiennement en fonction de la valeur liquidative quotidienne des séries du Fonds visées et ils sont versés mensuellement. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, le Fonds a engagé des frais de gestion de 126 434 \$ (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	53 %	47 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	65 %	35 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série FT	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	50 %	50 %

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le gestionnaire a versé, à même les frais de gestion qu'il a reçus du Fonds, des commissions de suivi de 98 \$ 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 l'exercice clos le 31 décembre 2020, un montant de 83 539 \$ 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 les exercices clos les 31 décembre indiqués, à moins d'indication contraire.

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

	<b>31 déc.</b>	31 déc.	31 déc.	31 déc.	31 déc.
	<b>2020</b>	2019	2018	2017	2016
Série A	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	<b>11,40</b>	10,69	11,72	10,70	10,87
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des revenus	<b>0,31</b>	0,35	0,49	0,31	0,20
Total des charges	<b>(0,40)</b>	(0,44)	(0,37)	(0,39)	(0,42)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	<b>(0,26)</b>	1,96	(0,12)	0,64	0,45
Profits latents (pertes latentes) pour la période	<b>0,09</b>	0,01	(0,49)	0,90	0,46
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>(0,26)</b>	1,88	(0,49)	1,46	0,69
<b>Distributions :</b>					
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	0,27	0,16	–
Des dividendes	–	0,04	0,02	–	–
Des gains en capital	–	1,17	–	–	–
Remboursement de capital	<b>0,57</b>	–	0,24	0,32	0,38
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,57</b>	1,21	0,53	0,48	0,38
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>10,83</b>	11,40	10,69	11,72	10,70

	<b>31 déc.</b>	31 déc.
	<b>2020</b>	2019 <sup>5</sup>
Série D	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	<b>9,26</b>	10,00
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>		
Total des revenus	<b>0,24</b>	0,21
Total des charges	<b>(0,28)</b>	(0,25)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	<b>(0,31)</b>	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	<b>(0,95)</b>	(0,32)
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>(1,30)</b>	0,46
<b>Distributions :</b>		
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–
Des dividendes	–	0,14
Des gains en capital	–	1,37
Remboursement de capital	<b>0,71</b>	–
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,71</b>	1,51
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>8,85</b>	9,26

# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2020

	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Série F	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	12,12	11,08	12,01	10,84	10,92
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des revenus	0,34	0,39	0,53	0,33	0,22
Total des charges	(0,30)	(0,34)	(0,23)	(0,19)	(0,24)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,21)	2,38	(0,15)	0,59	0,35
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,22	0,11	(0,40)	0,60	0,25
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>0,05</b>	<b>2,54</b>	<b>(0,25)</b>	<b>1,33</b>	<b>0,58</b>
<b>Distributions :</b>					
Du revenu (sauf les dividendes)	0,06	–	0,28	0,17	–
Des dividendes	–	0,04	0,02	–	–
Des gains en capital	–	1,06	–	–	–
Remboursement de capital	0,42	–	0,24	0,32	0,38
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,48</b>	<b>1,10</b>	<b>0,54</b>	<b>0,49</b>	<b>0,38</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>11,64</b>	<b>12,12</b>	<b>11,08</b>	<b>12,01</b>	<b>10,84</b>

	31 déc. 2020	31 déc. 2019 <sup>7</sup>	31 déc. 2018	31 déc. 2017 <sup>4</sup>
Série FT	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	9,36	10,29	10,00
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>				
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
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>–</b>	<b>1,14</b>	<b>(0,32)</b>	<b>0,82</b>
<b>Distributions :</b>				
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	0,31	0,12
Des dividendes	–	–	0,03	–
Remboursement de capital	–	0,23	0,28	0,23
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>–</b>	<b>0,23</b>	<b>0,62</b>	<b>0,35</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>9,36</b>	<b>10,29</b>

# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2020

Série I	31 déc. 2020	31 déc. 2019 <sup>6</sup>	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	11,19	11,95	10,66	10,67
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>					
Total des revenus	–	0,16	0,51	0,31	0,11
Total des charges	–	(0,20)	(0,03)	–	(0,06)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	1,01	(0,13)	0,66	0,47
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	0,58	(0,52)	0,72	0,44
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>–</b>	<b>1,55</b>	<b>(0,17)</b>	<b>1,69</b>	<b>0,96</b>
<b>Distributions :</b>					
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	0,37
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>–</b>	<b>0,17</b>	<b>0,54</b>	<b>0,48</b>	<b>0,37</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>11,19</b>	<b>11,95</b>	<b>10,66</b>

Série T	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017 <sup>4</sup>
	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	<b>9,86</b>	9,25	10,29	10,00
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>				
Total des revenus	<b>0,27</b>	0,30	0,43	0,19
Total des charges	<b>(0,33)</b>	(0,37)	(0,31)	(0,23)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	<b>(0,18)</b>	1,71	(0,11)	0,30
Profits latents (pertes latentes) pour la période	<b>0,20</b>	0,03	(0,43)	0,48
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation<sup>2</sup></b>	<b>(0,04)</b>	<b>1,67</b>	<b>(0,42)</b>	<b>0,74</b>
<b>Distributions :</b>				
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	0,31	0,15
Des dividendes	–	0,05	0,03	–
Des gains en capital	–	1,01	–	–
Remboursement de capital	<b>0,59</b>	–	0,28	0,30
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>0,59</b>	<b>1,06</b>	<b>0,62</b>	<b>0,45</b>
<b>Actif net à la clôture de la période</b>	<b>9,23</b>	<b>9,86</b>	<b>9,25</b>	<b>10,29</b>

1 Ces renseignements proviennent des états financiers 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

31 décembre 2020

## Ratios et données supplémentaires

Série A	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Valeur liquidative totale (en milliers) <sup>1</sup>	<b>3 361</b> \$	4 564 \$	4 081 \$	5 268 \$	5 523 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	<b>310 332</b>	400 232	381 764	449 489	516 251
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	<b>2,79</b> %	2,76 %	2,75 %	2,27 %	2,43 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge <sup>2</sup>	<b>3,98</b> %	3,43 %	3,34 %	3,40 %	10,92 %
Ratio des frais d'opérations <sup>3</sup>	<b>0,59</b> %	0,69 %	0,31 %	0,68 %	0,63 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	<b>243,37</b> %	260,86 %	115,19 %	176,61 %	177,99 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	<b>10,83</b> \$	11,40 \$	10,69 \$	11,72 \$	10,70 \$

Série D	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Valeur liquidative totale (en milliers) <sup>1</sup>	<b>51</b> \$	152 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	<b>5 798</b>	16 471
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	<b>2,20</b> %	2,05 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge <sup>2</sup>	<b>3,26</b> %	2,91 %
Ratio des frais d'opérations <sup>3</sup>	<b>0,59</b> %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	<b>243,37</b> %	260,86 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	<b>8,85</b> \$	9,26 \$

Série F	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Valeur liquidative totale (en milliers) <sup>1</sup>	<b>3 087</b> \$	2 713 \$	5 385 \$	6 712 \$	2 559 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	<b>265 259</b>	223 927	485 957	558 801	236 198
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	<b>1,68</b> %	1,67 %	1,65 %	1,08 %	1,37 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge <sup>2</sup>	<b>2,93</b> %	2,34 %	2,23 %	2,33 %	8,56 %
Ratio des frais d'opérations <sup>3</sup>	<b>0,59</b> %	0,69 %	0,31 %	0,68 %	0,63 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	<b>243,37</b> %	260,86 %	115,19 %	176,61 %	177,99 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	<b>11,64</b> \$	12,12 \$	11,08 \$	12,01 \$	10,84 \$

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



# Fonds immobilier mondial Ninepoint

31 décembre 2020

Série I	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Valeur liquidative totale (en milliers) <sup>1</sup>	–	–	1 529 \$	2 512 \$	9 577 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	–	–	136 723	210 292	898 504
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	–	–	0,18 %	–	0,34 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge <sup>2</sup>	–	–	0,75 %	1,01 %	2,73 %
Ratio des frais d'opérations <sup>3</sup>	–	–	0,31 %	0,68 %	0,63 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	–	–	115,19 %	176,61 %	177,99 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	–	–	11,19 \$	11,95 \$	10,66 \$

Série T	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) <sup>1</sup>	282 \$	302 \$	283 \$	315 \$
Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	30 603	30 603	30 603	30 603
Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	2,68 %	2,65 %	2,62 %	2,18 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge <sup>2</sup>	3,89 %	3,32 %	3,22 %	3,59 %
Ratio des frais d'opérations <sup>3</sup>	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part <sup>1</sup>	9,23 \$	9,86 \$	9,25 \$	10,29 \$

1 Données aux 31 décembre des exercices indiqués.

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.

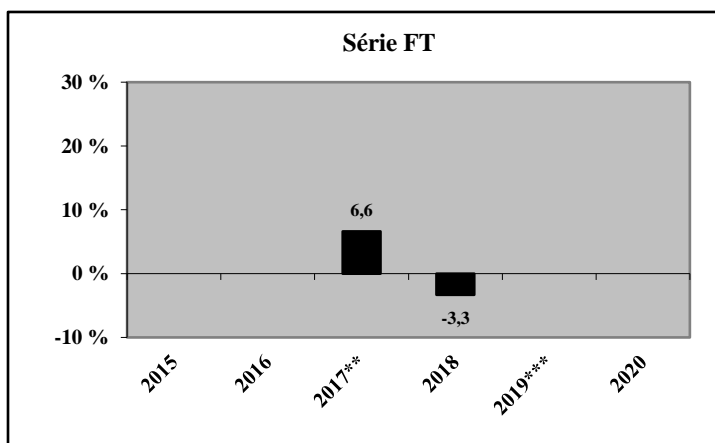
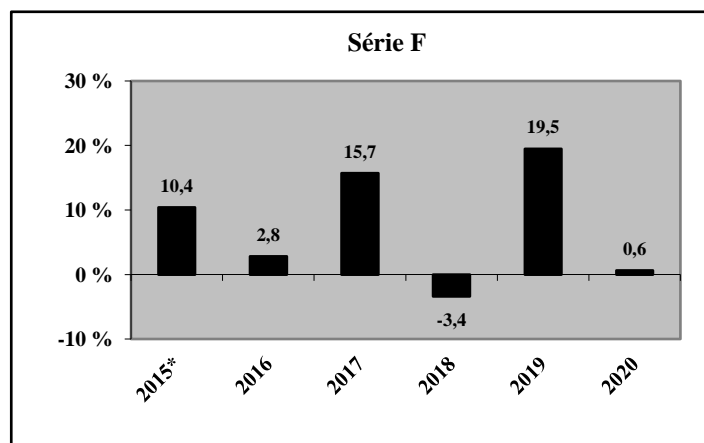
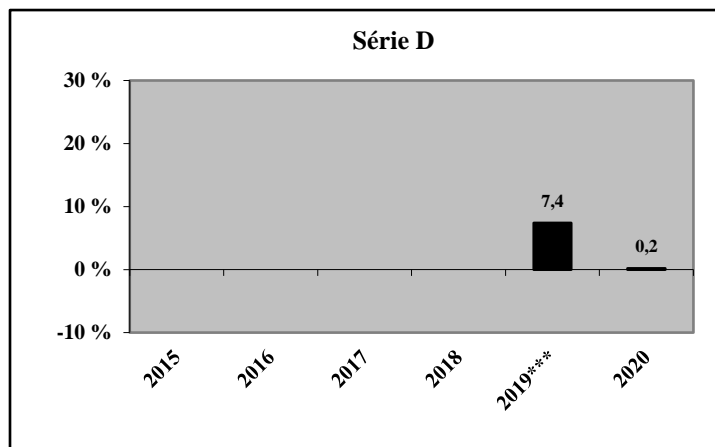
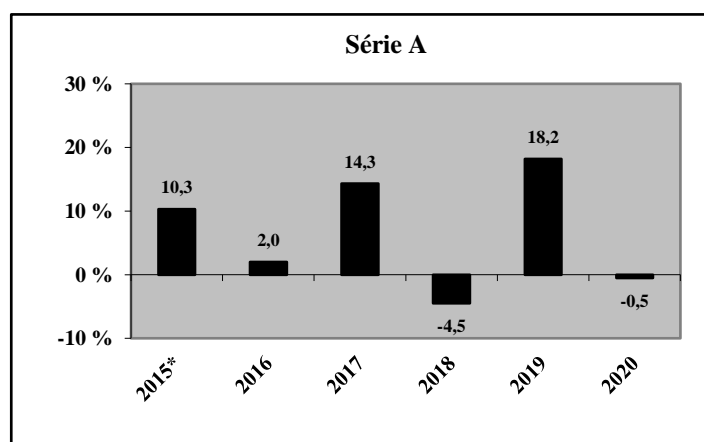
4 Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds négocie activement les placements de celui-ci. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds achète et vend la totalité des titres de son portefeuille une fois au cours de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

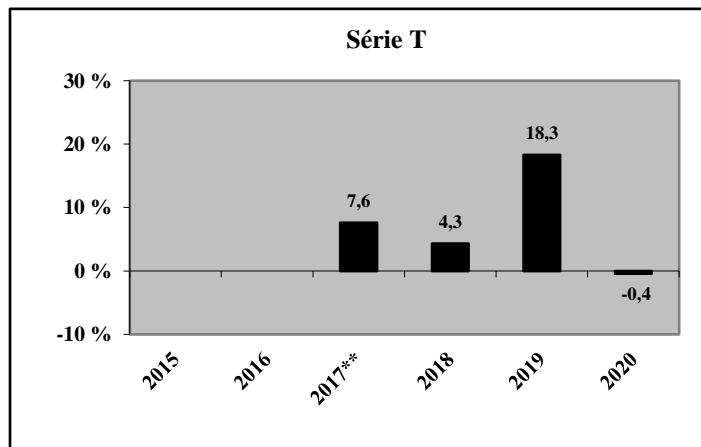
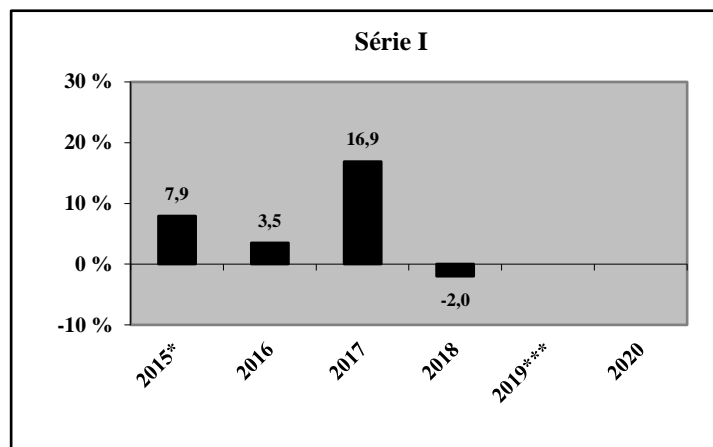
## Rendement passé

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 les exercices 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.

## Rendement composé annuel

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

	1 an	3 ans	5 ans	Depuis la création*
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série A	-0,5 %	4,0 %	5,6 %	7,0 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	-9,6 %	2,4 %	2,5 %	3,3 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série D	0,2 %	–	–	4,2 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	-9,6 %	–	–	-2,1 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	0,6 %	5,1 %	6,7 %	8,2 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	-9,6 %	2,4 %	2,5 %	3,3 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	-0,4 %	4,1 %	–	5,4 %
Indice MSCI World IMI Core Real Estate (\$ CA)	-9,6 %	2,4 %	–	1,4 %

\* Depuis la date de lancement du 5 août 2015 pour la série A et la série F, du 26 avril 2017 pour la série T et du 25 mars 2019 pour la série D. Les rendements de la série FT et de la série I ne sont pas présentés puisqu'il n'y avait pas de parts de cette série en circulation au 31 décembre 2020.

## Aperçu du portefeuille de placements

Au 31 décembre 2020

Répartition du portefeuille	% de la valeur liquidative	25 principales positions acheteur	% de la valeur liquidative
		Émetteur	
Positions acheteur		Prologis Inc.	4,4
FPI industrielles	26,8	Innovative Industrial Properties Inc.	4,2
FPI résidentielles	18,2	Tricon Residential Inc.	4,1
FPI spécialisées	12,3	CareTrust REIT Inc.	3,7
Sociétés d'exploitation immobilière	10,4	Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,6
FPI d'immeubles de bureaux	9,8	Store Capital Corporation	3,6
FPI de soins de santé	6,9	Invitation Homes Inc.	3,5
FPI de détail	6,3	Agree Realty Corporation	3,4
FPI diversifiées	3,6	Vonovia SE	3,3
Services de télécommunications intégrés	2,7	Weyerhaeuser Company	3,3
Total des positions acheteur	97,0	Medical Properties Trust Inc.	3,3
Trésorerie	2,2	Fiducie de placement immobilier de bureaux Dream	3,2
Autres actifs nets	0,8	Life Storage Inc.	3,1
Valeur liquidative totale	100,0	Fiducie de placement immobilier industriel Dream	3,1
		Goodman Group	3,1
		Sun Communities Inc.	3,1
		Aroundtown SA	3,1
		Hudson Pacific Properties Inc.	3,1
		Fiducie de placement immobilier Granite	3,0
		Fiducie de placement immobilier industriel WPT	3,0
		VICI Properties Inc.	3,0
		American Homes 4 Rent	3,0
		Duke Realty Corporation	3,0
		Realty Income Corporation	2,9
		Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	2,9
		<b>25 principales positions acheteur en pourcentage de la valeur liquidative</b>	<b>83,0</b>
Répartition du portefeuille par régions	% de la valeur Liquidative		
États-Unis	62,7		
Canada	22,2		
Allemagne	3,2		
Australie	3,1		
Luxembourg	3,1		
Espagne	2,7		
Total des positions	97,0		
Trésorerie	2,2		
Autres actifs nets	0,8		
Valeur liquidative totale	100,0		

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 31 décembre 2020.

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

---

## Renseignements sur l'entreprise

### Adresse du siège social

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

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

Appelez notre 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