



Fonds immobilier mondial Ninepoint

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

30 JUIN

2021

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

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds

Objectif et stratégies de placement

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

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

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

Risques

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

Résultats d'exploitation et événements récents

Les parts de série A du Fonds ont dégagé un rendement de 12,3 % au cours du premier semestre de 2021, tandis que l'indice de référence du Fonds, l'indice MSCI – Monde infrastructure de base (\$ CA), a livré un rendement de 12,2 %.

Grâce aux campagnes de vaccination menées partout dans le monde, de nombreux pays voient leurs taux d'hospitalisation diminuer et la reprise économique s'accélérer. Certaines études suggèrent que les vaccins actuellement disponibles ont démontré leur efficacité à réduire la gravité de la maladie, ce qui atténue le risque de nouveaux confinements. Bien que certaines régions du monde souffrent encore de la pandémie, à mesure que les taux de vaccination augmenteront, on peut espérer parvenir à maîtriser la pandémie de COVID-19.

Sur un horizon à court terme, les titres boursiers ont pour la plupart été confrontés à des vents contraires avant et pendant les périodes de réduction des mesures gouvernementales et de hausses des taux d'intérêt. Toutefois, si le président Powell parvient à normaliser la politique monétaire sans trop ébranler les marchés, les placements devraient continuer à livrer de solides rendements au moins jusqu'en 2023, car il est peu probable que la Réserve fédérale procède à un véritable resserrement monétaire avant plusieurs années. Puisque les taux d'intérêt à long terme demeurent bien inférieurs à 2,0 % (le rendement des bons du Trésor américain de 10 ans se situe actuellement autour de 1,50 %) et que les bénéfices devraient connaître une croissance d'environ 35 % en 2021 et d'environ 12 % en 2022 (selon FactSet), les ratios des bénéfices pourraient demeurer élevés par rapport à leurs niveaux historiques, bien qu'ils puissent avoir tendance à diminuer au fil du temps. Le gestionnaire qualifierait donc le contexte actuel de « milieu de cycle », alors que les rendements positifs des placements reposent sur l'identification de sociétés dont la croissance des bénéfices, des flux de trésorerie et des dividendes s'accélère. Pour l'essentiel, le gestionnaire estime que ce contexte est de bon augure pour la performance relative des stratégies reposant sur les dividendes et les actifs immobiliers à moyen terme.

Parmi les sous-secteurs ayant le plus contribué au rendement du Fonds immobilier mondial Ninepoint depuis le début de l'exercice, on retrouve ceux des FPI résidentielles (+501 pb), des FPI spécialisées (+392 pb) et des FPI industrielles (+231 pb), alors que les sous-secteurs ayant le plus nuï au rendement sont ceux des FPI de soins de santé (-71 pb) et des services de télécommunications intégrés (-23 pb), sur une base absolue. Sur une base relative, les contributions positives des FPI résidentielles (+261 pb), des FPI spécialisées (+194 pb) et des FPI industrielles (+75 pb) ont été contrebalancées par les contributions négatives des sous-secteurs des FPI de soins de santé (-142 pb), des FPI diversifiées (-80 pb) et des FPI d'immeubles de bureaux (-64 pb).

Le Fonds affiche actuellement une surpondération en titres de FPI résidentielles, de FPI industrielles et de FPI spécialisées, et une sous-pondération en titres de sociétés d'exploitation immobilière, de sociétés d'activités immobilières diversifiées et de FPI diversifiées. La réouverture de l'économie mondiale entraîne d'importantes rotations sectorielles que les grands indices ne reflètent pas. Le gestionnaire cherche donc à se positionner pour la phase intermédiaire du cycle d'investissement, où la croissance supérieure à la moyenne des bénéfiques, des flux de trésorerie et des dividendes pourra compenser un certain degré de compression des ratios résultant de la hausse des taux d'intérêt.

En outre, le gestionnaire estime que certains sous-secteurs de l'immobilier dont la performance dépend de la baisse du taux de chômage, de la réduction des restrictions en matière de mobilité et du retour au travail devraient livrer un bon rendement jusqu'à la fin du cycle, et le portefeuille est structuré en conséquence. Ce sont les sous-secteurs des FPI résidentielles, des FPI industrielles et des FPI spécialisées qui ont de loin livré les meilleurs rendements depuis le début de l'exercice, mais le gestionnaire s'attend à ce que les FPI de détail et même les FPI d'immeubles de bureaux participent davantage à la reprise au cours du reste de l'exercice. Sur un horizon à court terme, la dynamique qui sous-tend la réouverture des échanges devrait permettre de surmonter les éventuels vents contraires en matière d'évaluation liés à une légère augmentation du rendement des bons du Trésor américain de 10 ans.

La valeur liquidative du Fonds a augmenté de 19,3 % au cours de la période, passant de 6,8 millions de dollars au 31 décembre 2020 à 8,1 millions de dollars au 30 juin 2021. Cette variation s'explique principalement par les souscriptions nettes de 0,6 million de dollars et par les profits nets réalisés et latents de 0,9 million de dollars sur les placements, contrebalancés par les charges de 0,1 million de dollars.

Opérations entre parties liées

FRAIS DE GESTION

Le Fonds verse des frais de gestion au gestionnaire à un taux annuel de 2,00 % pour les parts de série A et de série T, et de 1,00 % pour les parts de série D, de série F et de série FT, ainsi qu'au taux négocié par les porteurs de parts pour la série I. Avec prise d'effet le 30 avril 2021, le taux des frais de gestion de la série D a été ramené de 1,50 % à 1,00 %. 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 2021, le Fonds a engagé des frais de gestion de 59 346 \$ (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	80 %	20 %
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série F	100 %	–
Fonds immobilier mondial Ninepoint – série T	50 %	50 %

Au cours de la période close le 30 juin 2021, le gestionnaire a versé, à même les frais de gestion qu'il a reçus du Fonds, des commissions de suivi de 10 \$ à Sightline Wealth Management, membre du groupe du gestionnaire.

CHARGES D'EXPLOITATION

Le Fonds paie ses propres charges d'exploitation, qui comprennent, entre autres, les honoraires d'audit, les honoraires juridiques, les droits de garde, les frais du fiduciaire, les droits de dépôt et les charges administratives, ainsi que les coûts de la communication de l'information aux porteurs de parts. Le gestionnaire assume certaines de ces charges pour le compte du Fonds et est ensuite remboursé par ce dernier. Le gestionnaire peut, à son entière discrétion, prendre en charge une partie des charges d'exploitation de certains Fonds ou y renoncer. Les montants ayant fait l'objet d'une renonciation ou d'une prise en charge par le gestionnaire sont présentés dans les états du résultat global. La renonciation ou la prise en charge est à la discrétion du gestionnaire qui peut y mettre fin en tout temps, sans préavis. Pour la période close le 30 juin 2021, un montant de 26 889 \$ a été pris en charge par le gestionnaire.

AUTRES OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

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

Faits saillants financiers

Les tableaux qui suivent présentent des données financières clés sur le Fonds et ont pour objet de vous aider à comprendre ses résultats financiers pour la période close le 30 juin 2021 et chacun des exercices précédents clos les 31 décembre indiqués, à moins d'indication contraire.

Actif net par part du Fonds¹

	30 juin	31 déc.	31 déc.	31 déc.	31 déc.	31 déc.
	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Série A	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	10,83	11,40	10,69	11,72	10,70	10,87
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	0,16	0,31	0,35	0,49	0,31	0,20
Total des charges	(0,21)	(0,40)	(0,44)	(0,37)	(0,39)	(0,42)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,62	(0,26)	1,96	(0,12)	0,64	0,45
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,69	0,09	0,01	(0,49)	0,90	0,46
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,26	(0,26)	1,88	(0,49)	1,46	0,69
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes) ⁸	0,24	–	–	0,27	0,16	–
Des dividendes	–	–	0,04	0,02	–	–
Des gains en capital	–	–	1,17	–	–	–
Remboursement de capital	–	0,57	–	0,24	0,32	0,38
Total des distributions annuelles³	0,24	0,57	1,21	0,53	0,48	0,38
Actif net à la clôture de la période	11,91	10,83	11,40	10,69	11,72	10,70

	30 juin	31 déc.	31 déc.
	2021	2020	2019 ⁵
Série D	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	8,85	9,26	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :			
Total des revenus	0,14	0,24	0,21
Total des charges	(0,14)	(0,28)	(0,25)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,51	(0,31)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,74	(0,95)	(0,32)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,25	(1,30)	0,46
Distributions :			
Du revenu (sauf les dividendes) ⁸	0,20	–	–
Des dividendes	–	–	0,14
Des gains en capital	–	–	1,37
Remboursement de capital	–	0,71	–
Total des distributions annuelles³	0,20	0,71	1,51
Actif net à la clôture de la période	9,77	8,85	9,26

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2021

	30 juin 2021	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	11,64	12,12	11,08	12,01	10,84	10,92
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
Total des revenus	0,18	0,34	0,39	0,53	0,33	0,22
Total des charges	(0,16)	(0,30)	(0,34)	(0,23)	(0,19)	(0,24)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,69	(0,21)	2,38	(0,15)	0,59	0,35
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,84	0,22	0,11	(0,40)	0,60	0,25
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,55	0,05	2,54	(0,25)	1,33	0,58
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes) ⁸	0,26	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
Total des distributions annuelles³	0,26	0,48	1,10	0,54	0,49	0,38
Actif net à la clôture de la période	12,87	11,64	12,12	11,08	12,01	10,84

	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁷	31 déc. 2018	31 déc. 2017 ⁴
Série FT	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	9,36	10,29	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des revenus	–	–	0,12	0,44	0,10
Total des charges	–	–	(0,13)	(0,18)	(0,09)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	–	–	1,27	(0,11)	0,41
Profits latents (pertes latentes) pour la période	–	–	(0,12)	(0,47)	0,40
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	–	–	1,14	(0,32)	0,82
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	–	0,31	0,12
Des dividendes	–	–	–	0,03	–
Remboursement de capital	–	–	0,23	0,28	0,23
Total des distributions annuelles³	–	–	0,23	0,62	0,35
Actif net à la clôture de la période	–	–	–	9,36	10,29

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2021

	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019 ⁶	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Série I	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	–	–	11,19	11,95	10,66	10,67
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :						
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
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	–	–	1,55	(0,17)	1,69	0,96
Distributions :						
Du revenu (sauf les dividendes)	–	–	–	0,28	0,16	–
Des dividendes	–	–	–	0,02	–	–
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	–	0,17	0,24	0,32	0,37
Total des distributions annuelles³	–	–	0,17	0,54	0,48	0,37
Actif net à la clôture de la période	–	–	–	11,19	11,95	10,66

	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017 ⁴
Série T	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net à l'ouverture de la période	9,23	9,86	9,25	10,29	10,00
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des revenus	0,14	0,27	0,30	0,43	0,19
Total des charges	(0,18)	(0,33)	(0,37)	(0,31)	(0,23)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,53	(0,18)	1,71	(0,11)	0,30
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,63	0,20	0,03	(0,43)	0,48
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,12	(0,04)	1,67	(0,42)	0,74
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes) ⁸	0,28	–	–	0,31	0,15
Des dividendes	–	–	0,05	0,03	–
Des gains en capital	–	–	1,01	–	–
Remboursement de capital	–	0,59	–	0,28	0,30
Total des distributions annuelles³	0,28	0,59	1,06	0,62	0,45
Actif net à la clôture de la période	10,07	9,23	9,86	9,25	10,29

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

2 L'augmentation ou la diminution attribuable aux activités d'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période financière. L'actif net et les distributions sont fonction du nombre réel de parts en circulation au moment considéré. Ce tableau ne constitue pas un rapprochement entre l'actif net par part à l'ouverture de la période et l'actif net par part à la clôture de la période.

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

4 Données pour la période du 26 avril 2017 (première émission) pour la série T et du 21 juin 2017 (première émission) pour la série FT, jusqu'au 31 décembre 2017.

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

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

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

8 La répartition définitive des distributions entre le revenu, les dividendes, les gains en capital et le remboursement de capital pour la période close le 30 juin 2021 sera déterminée en date du 15 décembre 2021.

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2021

Ratios et données supplémentaires

Série A	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	3 551 \$	3 361 \$	4 564 \$	4 081 \$	5 268 \$	5 523 \$
Nombre de parts en circulation ¹	298 293	310 332	400 232	381 764	449 489	516 251
Ratio des frais de gestion ²	3,08 %	2,79 %	2,76 %	2,75 %	2,27 %	2,43 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	3,87 %	3,98 %	3,43 %	3,34 %	3,40 %	10,92 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,46 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %	0,63 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	100,89 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %	177,99 %
Valeur liquidative par part ¹	11,91 \$	10,83 \$	11,40 \$	10,69 \$	11,72 \$	10,70 \$

Série D	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	105 \$	51 \$	152 \$
Nombre de parts en circulation ¹	10 800	5 798	16 471
Ratio des frais de gestion ²	2,27 %	2,20 %	2,05 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	3,05 %	3,26 %	2,91 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,46 %	0,59 %	0,69 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	100,89 %	243,37 %	260,86 %
Valeur liquidative par part ¹	9,77 \$	8,85 \$	9,26 \$

Série F	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	4 126 \$	3 087 \$	2 713 \$	5 385 \$	6 712 \$	2 559 \$
Nombre de parts en circulation ¹	320 672	265 259	223 927	485 957	558 801	236 198
Ratio des frais de gestion ²	1,96 %	1,68 %	1,67 %	1,65 %	1,08 %	1,37 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	2,75 %	2,93 %	2,34 %	2,23 %	2,33 %	8,56 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,46 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %	0,63 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	100,89 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %	177,99 %
Valeur liquidative par part ¹	12,87 \$	11,64 \$	12,12 \$	11,08 \$	12,01 \$	10,84 \$

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

Fonds immobilier mondial Ninepoint

30 juin 2021

Série I	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017	31 déc. 2016
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	–	–	–	1 529 \$	2 512 \$	9 577 \$
Nombre de parts en circulation ¹	–	–	–	136 723	210 292	898 504
Ratio des frais de gestion ²	–	–	–	0,18 %	–	0,34 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	–	–	–	0,75 %	1,01 %	2,73 %
Ratio des frais d'opérations ³	–	–	–	0,31 %	0,68 %	0,63 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	–	–	–	115,19 %	176,61 %	177,99 %
Valeur liquidative par part ¹	–	–	–	11,19 \$	11,95 \$	10,66 \$

Série T	30 juin 2021	31 déc. 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Valeur liquidative totale (en milliers) ¹	308 \$	282 \$	302 \$	283 \$	315 \$
Nombre de parts en circulation ¹	30 603	30 603	30 603	30 603	30 603
Ratio des frais de gestion ²	2,95 %	2,68 %	2,65 %	2,62 %	2,18 %
Ratio des frais de gestion avant renonciation ou prise en charge ²	3,75 %	3,89 %	3,32 %	3,22 %	3,59 %
Ratio des frais d'opérations ³	0,46 %	0,59 %	0,69 %	0,31 %	0,68 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	100,89 %	243,37 %	260,86 %	115,19 %	176,61 %
Valeur liquidative par part ¹	10,07 \$	9,23 \$	9,86 \$	9,25 \$	10,29 \$

1 Données fournies au 30 juin 2021 et aux 31 décembre des exercices indiqués antérieurs à 2021.

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

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

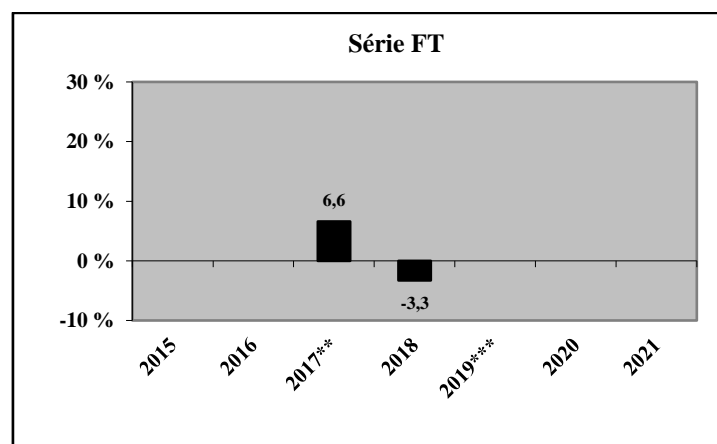
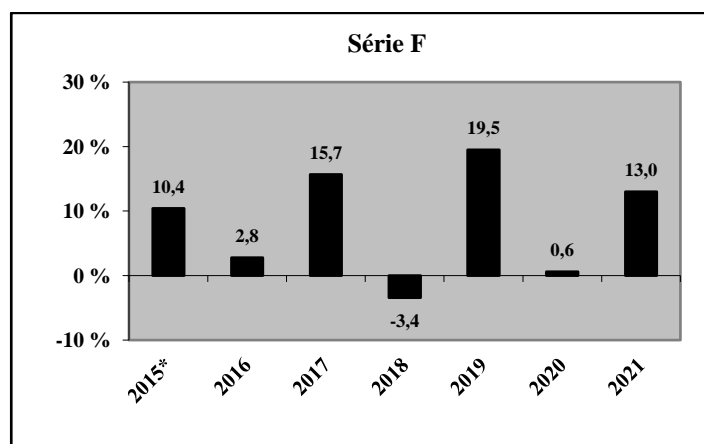
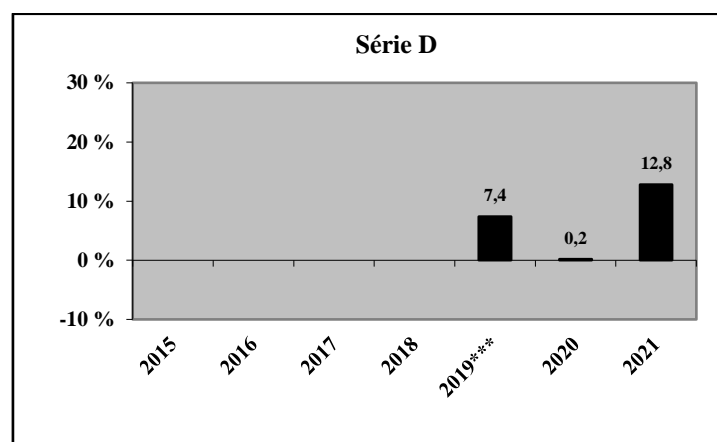
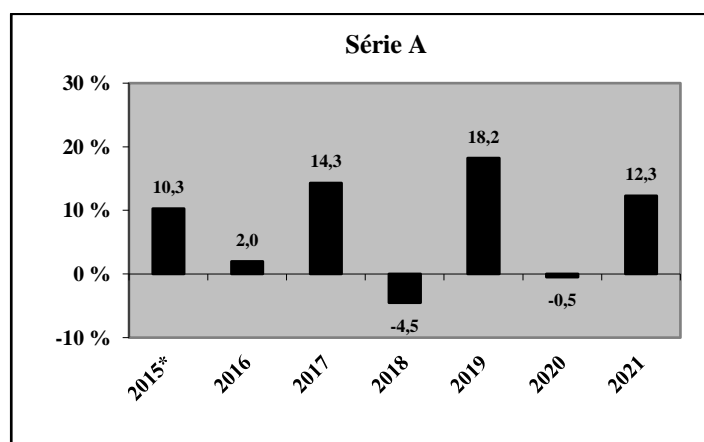
4 Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds négocie activement les placements de celui-ci. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds achète et vend la totalité des titres de son portefeuille une fois au cours de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

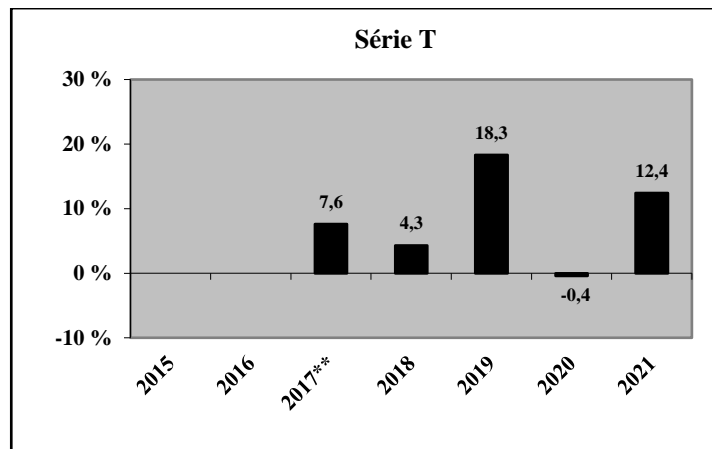
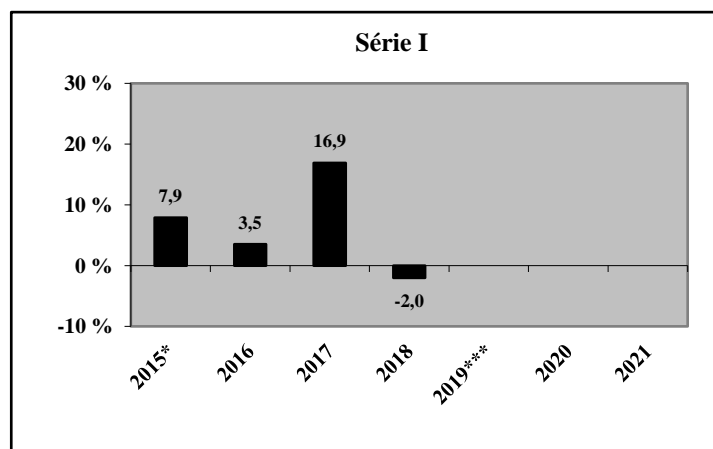
Rendement passé

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

Rendement annuel

Les graphiques qui suivent donnent le rendement de chaque série du Fonds pour la période close le 30 juin 2021 et chacun des exercices précédents clos les 31 décembre indiqués, à moins d'indication contraire. Les graphiques montrent, en pourcentage, dans quelle mesure un placement effectué le premier jour de chaque période aurait augmenté ou diminué le dernier jour de chaque période. Le rendement des séries dont aucune part n'était en circulation à la clôture d'une période n'est pas présenté pour cette période.





* Rendement pour la période du 5 août 2015 (date de lancement) pour les séries A et F et du 18 août 2015 pour la série I, jusqu'au 31 décembre 2015 (non annualisé).
 ** Rendement pour la période du 26 avril 2017 (première émission) pour la série T et du 21 juin 2017 (première émission) pour la série FT, jusqu'au 31 décembre 2017 (non annualisé).
 *** Rendement pour la période du 25 mars 2019 (première émission) au 31 décembre 2019 pour la série D (non annualisé). La totalité des parts de série FT et de série I a été rachetée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Aperçu du portefeuille de placements

Au 30 juin 2021

Répartition du portefeuille

	% de la valeur liquidative
Positions acheteur	
FPI résidentielles	21,7
FPI industrielles	20,7
FPI spécialisées	20,0
FPI de détail	12,5
FPI d'immeubles de bureaux	9,6
Sociétés d'exploitation immobilière	3,2
Services immobiliers	3,0
FPI de soins de santé	3,0
FPI diversifiées	3,0
Total des positions acheteur	96,7
Trésorerie	3,2
Autres actifs nets	0,1
Valeur liquidative totale	100,0

Répartition du portefeuille par régions

	% de la valeur Liquidative
États-Unis	65,1
Canada	31,6
Total des positions	96,7
Trésorerie	3,2
Autres actifs nets	0,1
Valeur liquidative totale	100,0

25 principales positions acheteur

Émetteur	% de la valeur liquidative
Prologis Inc.	4,8
Equinix Inc.	4,4
Fiducie de placement immobilier industriel Dream	3,6
Life Storage Inc.	3,5
Innovative Industrial Properties Inc.	3,4
Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,4
Agree Realty Corporation	3,3
Allied Properties Real Estate Investment Trust	3,3
Tricon Residential Inc.	3,2
Invitation Homes Inc.	3,2
Trésorerie	3,2
Digital Realty Trust Inc.	3,2
First Capital Real Estate Investment Trust	3,2
American Homes 4 Rent	3,2
UMH Properties Inc.	3,1
Fonds de placement immobilier BSR	3,1
Fonds de placement immobilier InterRent	3,1
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,1
Fonds de placement immobilier RioCan	3,1
Colliers International Group Inc.	3,0
Community Healthcare Trust Inc.	3,0
Gaming and Leisure Properties Inc.	3,0
VICI Properties Inc.	3,0
Fonds de placement immobilier Granite	3,0
Store Capital Corporation	3,0
25 principales positions acheteur en pourcentage de la valeur liquidative	82,4

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 30 juin 2021.

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

Renseignements sur l'entreprise

Adresse du siège social

Ninepoint Partners LP
Royal Bank Plaza, tour Sud
200, rue Bay, bureau 2700
C. P. 27

Toronto (Ontario) M5J 2J1
TÉLÉPHONE : 416-362-7172
SANS FRAIS : 1-888-362-7172
TÉLÉCOPIEUR : 416-628-2397

COURRIEL : invest@ninepoint.com

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

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

Auditeurs

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

Conseillers juridiques

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