

Ce document contient des renseignements essentiels sur les parts de série FT du Fonds immobilier mondial Ninepoint (le « fonds ») que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Ninepoint Partners LP au 1 866 299-9906 ou à l'adresse [invest@ninepoint.com](mailto:invest@ninepoint.com), ou visitez le [www.ninepoint.com/fr](http://www.ninepoint.com/fr).

**Avant d'investir dans un fonds, vous devriez évaluer s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.**

## BREF APERÇU

<b>Code du fonds :</b>	NPP 116	<b>Gestionnaire du fonds :</b>	Ninepoint Partners LP	
<b>Date de création de la série :</b>	21 juin 2017	<b>Gestionnaire de portefeuille :</b>	Ninepoint Partners LP	
<b>Valeur totale du fonds au 31 mars 2023 :</b>	7,32 millions \$	<b>Distributions :</b>	Mensuelles, à un taux de 6 % par année	
<b>Ratio des frais de gestion (RFG) :</b>	Le RFG n'est pas disponible, car aucune part de la série n'est en circulation à l'heure actuelle.		<b>Placement minimal :</b>	500 \$ initial, 25 \$ additionnel

## DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL?

L'objectif de placement du fonds est d'offrir des distributions mensuelles en espèces 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, 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.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 31 mars 2023. Ces placements changeront au fil du temps.

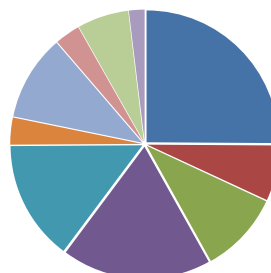
### Dix principaux placements (au 31 mars 2023)

1. Prologis Inc.	5,3 %
2. Life Storage, Inc.	4,4 %
3. Equinix Inc.	3,8 %
4. Granite Real Estate Investment Trust	3,7 %
5. Dream Industrial Real Estate Investment Trust	3,6 %
6. Vici Properties Inc.	3,5 %
7. Gaming And Leisure Properties, Inc.	3,5 %
8. American Tower Corporation	3,3 %
9. Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	3,3 %
10. Colliers International Group Inc.	3,3 %

**Pourcentage total des dix principaux placements** 37,7 %

**Nombre total de placements** 30

### Répartition des placements (au 31 mars 2023)



FPI industrielles	25,1 %
FPI de centres de données	6,8 %
Autres FPI spécialisées	10,0 %
FPI de détail	18,3 %
FPI résidentielles multifamiliales	14,7 %
Services immobiliers	3,3 %
FPI de stockage en libre-service	10,5 %
FPI de centres hôteliers et de villégiature	3,1 %
FPI de tours de télécommunications	6,3 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1,9 %

## QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS?

La valeur du fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup. Ces fonds peuvent perdre de l'argent mais aussi avoir un rendement élevé. Le rendement des fonds peu volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

## NIVEAU DE RISQUE

Ninepoint Partners LP estime que la volatilité de ce fonds est **moyenne**.

Ce niveau est établi en fonction de la variation du rendement du fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.



Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du fonds, consultez la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans l'OPC? » dans le prospectus simplifié du fonds.

**AUCUNE GARANTIE**

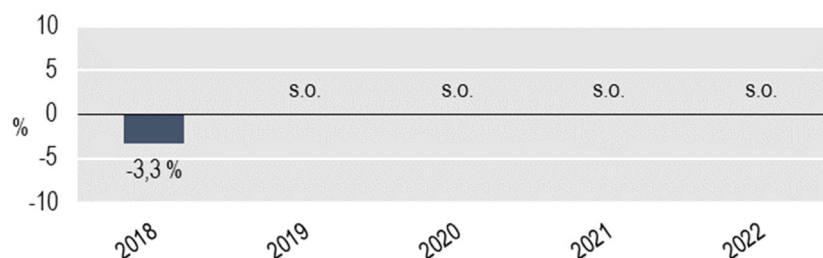
Comme la plupart des fonds, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

**QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?**

Cette section vous indique le rendement annuel des parts de série FT du fonds au cours des 5 dernières années civiles. Les frais du fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du fonds.

**Rendements annuels**

Ce graphique indique le rendement des parts de série FT du fonds au cours des 5 dernières années civiles. Toutefois, les rendements annuels des parts de série FT du fonds ne sont pas fournis pour 2019, 2020, 2021 et 2022, car aucune part de série FT n'était en circulation pendant la totalité de ces années civiles. La valeur du fonds a diminué pendant 1 de ces années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs associés au fonds, mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.

**Meilleur et pire rendement sur 3 mois**

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série FT du fonds sur 3 mois au cours des 5 dernières années civiles et jusqu'au 31 mars 2023. Toutefois, le meilleur et le pire rendement ne sont fournis que pour l'année 2018, car aucune part de série FT n'est en circulation depuis le 13 mai 2019. Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer. Tenez compte de la perte que vous seriez en mesure d'assumer sur une courte période.

	Rendement	3 mois terminés	Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds au début de cette période
<b>Meilleur rendement</b>	12,71 %	29 mars 2019	Votre placement augmenterait pour s'établir à 1 127,13 \$.
<b>Pire rendement</b>	-4,63 %	31 décembre 2018	Votre placement chuterait pour s'établir à 953,75 \$.

**Rendement moyen**

Le rendement composé annuel des parts de série FT du fonds n'est pas fourni, car aucune part de série FT n'est en circulation depuis le 13 mai 2019.

**À QUI LE FONDS EST-IL DESTINÉ?**

Le fonds convient aux investisseurs qui recherchent la plus-value du capital à long terme que le secteur mondial de l'immobilier pourrait dégager et qui ont une tolérance au risque moyenne. Pour constater un taux de rendement raisonnable, les investisseurs devraient être prêts à investir de moyen à long terme.

**UN MOT SUR LA FISCALITÉ**

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et du type de gains (c.-à-d. revenu ou gains en capital) et selon que vous détenez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt.

Rappelez-vous que si vous détenez votre fonds dans un compte non enregistré, les distributions du fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

**COMBIEN CELA COÛTE-T-IL?**

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série FT du fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les autres séries, fonds et placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

**1. Frais d'acquisition**

Aucuns frais d'acquisition ni aucune commission ne sont payables à la société de votre représentant pour les parts de série FT du fonds.

## 2. Frais du fonds

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement de la série.

Les frais du fonds sont composés des frais d'exploitation et des frais d'opérations. Les frais du fonds de cette série n'ont pas été fournis, car aucune part de la série n'est en circulation à l'heure actuelle.

## Renseignements sur la commission de suivi

Nous ne payons pas de commission de suivi à la société de votre représentant à l'égard des parts de série FT du fonds.

## 3. Autres frais

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou échanger des parts du fonds.

FRAIS	CE QUE VOUS PAYEZ
<b>Compte assorti de frais</b>	Les parts de série FT du fonds ne sont offertes qu'aux investisseurs qui ont un compte assorti de frais auprès de la société de leur représentant, laquelle a signé une entente avec Ninepoint Partners LP. Vous versez à la société de votre représentant des honoraires pour ses conseils en placement et d'autres services.
<b>Frais d'échange / de reclassement</b>	La société de votre représentant peut vous demander des frais pouvant atteindre 2 % de la valeur des parts que vous souhaitez échanger ou faire reclasser, selon ce que vous avez négocié avec votre représentant.
<b>Frais d'opérations à court terme</b>	Nous pouvons demander des frais d'opérations à court terme, qui sont payables au fonds par le porteur de parts, allant jusqu'à 1,5 % de la valeur liquidative totale des parts rachetées ou échangées dans les 20 jours de leur date de souscription ou d'échange. Aux fins de ces frais d'opérations à court terme, les parts seront considérées comme si elles avaient été rachetées selon la méthode du premier entré, premier sorti. Si Ninepoint Partners LP détecte des opérations excessives visant les parts d'un porteur de parts du fonds dans les 90 jours de leur date de souscription ou d'échange, elle se réserve le droit d'imposer des frais supplémentaires correspondant à 3 % de la valeur liquidative des parts.
<b>Frais associés aux régimes fiscaux enregistrés</b>	Aucuns frais ne sont imputés pour ouvrir, fermer ou administrer un régime fiscal enregistré administré par Ninepoint Partners LP. Toutefois, pour les autres régimes fiscaux enregistrés détenant d'autres placements en plus des titres d'un Fonds Ninepoint, des frais annuels du fiduciaire pourraient s'appliquer et être payables à l'administrateur du régime.

## ET SI JE CHANGE D'IDÉE?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de titres d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire ou consultez un avocat.

## RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié du fonds ou d'autres documents d'information, communiquez avec Ninepoint Partners LP ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du fonds.

Ninepoint Partners LP  
Royal Bank Plaza, Tour Sud  
200, rue Bay, bureau 2700, C.P. 27  
Toronto (Ontario) M5J 2J1

Téléphone : 416 943-6707  
Télécopieur : 416 628-2397  
Courriel : [invest@ninepoint.com](mailto:invest@ninepoint.com)  
Site Web : [www.ninepoint.com/fr](http://www.ninepoint.com/fr)  
Sans frais : 1 866 299-9906

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les OPC, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse [www.autorites-valeurs-mobilieres.ca](http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca).