

Ce document contient des renseignements essentiels sur les parts de série A 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 131          | <b>Gestionnaire du fonds :</b>        | Ninepoint Partners LP                                 |
| <b>Date de création de la série :</b>           | 5 août 2015      | <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 et annuelles, en décembre (le cas échéant) |
| <b>Ratio des frais de gestion (RFG) :</b>       | 3,04 %           | <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.

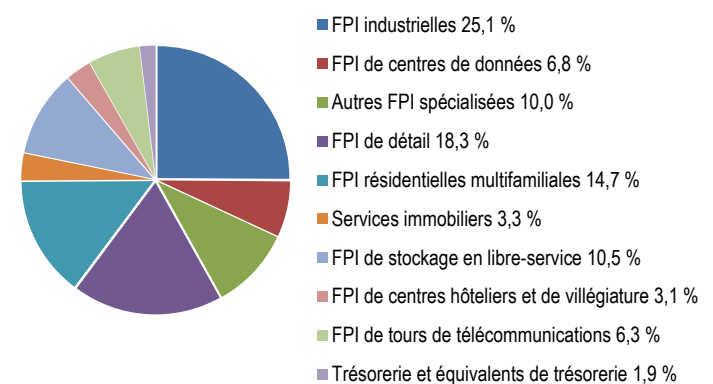
Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 31 mars 2023. Ces placements changeront au fil du temps.

**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)**

**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**

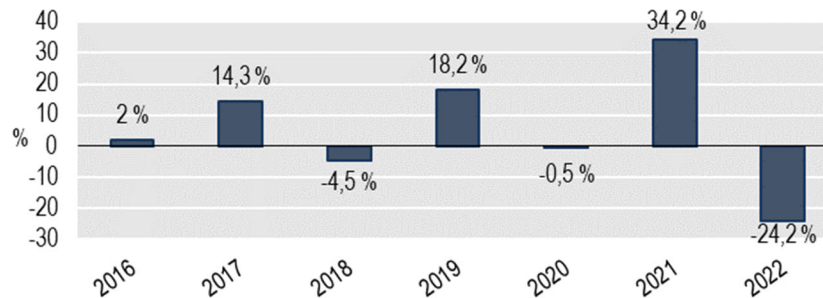
Comme la plupart des fonds, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

**QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?**

Cette section vous indique le rendement annuel des parts de série A du fonds au cours des 7 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 A du fonds au cours des 7 dernières années civiles. La valeur du fonds a diminué pendant 3 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 A du fonds sur 3 mois au cours des 7 dernières années civiles et jusqu'au 31 mars 2023. 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> | 16,56 %   | 29 juillet 2016 | Votre placement augmenterait pour s'établir à 1 165,56 \$.             |
| <b>Pire rendement</b>     | -14,91 %  | 30 juin 2022    | Votre placement chuterait pour s'établir à 850,86 \$.                  |

**Rendement moyen**

Au 31 mars 2023, une personne qui aurait investi 1 000 \$ dans des parts de série A du fonds au moment de la création de la série détiendrait aujourd'hui 1 530,79 \$, ce qui donne un rendement composé annuel de 5,72 %.

**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 A 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**

Lorsque vous achetez des parts de série A du fonds, vous devez payer des frais d'acquisition initiaux.

| Option de frais d'acquisition       | Ce que vous payez               |   | Comment ça fonctionne   |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|---|
|                                     | En pourcentage (%)              | En dollars (\$)   |   |
| <b>Frais d'acquisition initiaux</b> | De 0 % à 5 % du montant investi | De 0 \$ à 50 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le montant réel de ces frais d'acquisition initiaux devra faire l'objet d'une négociation entre vous et votre représentant.</li> <li>Les frais d'acquisition initiaux sont déduits du montant brut au moment de la souscription et sont remis à la société de votre représentant à titre de commission.</li> </ul> |

**2. Frais du fonds****Taux annuel (en % de la valeur du fonds)**

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

Au 31 décembre 2022, les frais du fonds s'élevaient à 3,29 % de sa valeur, ce qui correspond à 32,90 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

|  |        |
|--|--------|
| <b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b><br>Il s'agit du total des frais de gestion (qui comprennent la commission de suivi) et des frais d'exploitation du fonds. Il a été renoncé à certains frais du fonds. Dans le cas contraire, le RFG aurait été plus élevé. | 3,04 % |
| <b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b><br>Il s'agit des frais de transactions du fonds.   | 0,25 % |
| <b>Frais du fonds</b>  | 3,29 % |

**Renseignements sur la commission de suivi**

La commission de suivi est versée tant que vous possédez des parts du fonds. Elle couvre les services et les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent.

Ninepoint Partners LP verse la commission de suivi à la société de votre représentant. Elle la prélève sur les frais de gestion et la calcule en fonction de la valeur de votre placement. Le taux est le suivant :

| Option de frais d'acquisition       | Montant de la commission de suivi                         |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     | En pourcentage (%)  | En dollars (\$)  |
| <b>Frais d'acquisition initiaux</b> | De 0 % à 1 % de la valeur de votre placement annuellement | De 0 \$ à 10 \$ annuellement sur chaque tranche de 1 000 \$ investie |

**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>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>               | Ninepoint Partners LP peut 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).