

Ce document renferme 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, ou visitez le www.ninepoint.com.

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

BREF APERÇU

Code du fonds :	FAI (NPP 131); FAR (NPP 134)	Gestionnaire du fonds :	Ninepoint Partners LP
Date de création de la série :	5 août 2015	Gestionnaire de portefeuille :	Ninepoint Partners LP
Valeur totale du fonds au 31 mars 2019 :	10,21 millions \$	Distributions :	Mensuelles et annuelles en décembre (le cas échéant)
Ratio des frais de gestion (RFG) :	2,75 %	Placement minimal :	500 \$ initial, 25 \$ additionnel

DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL?

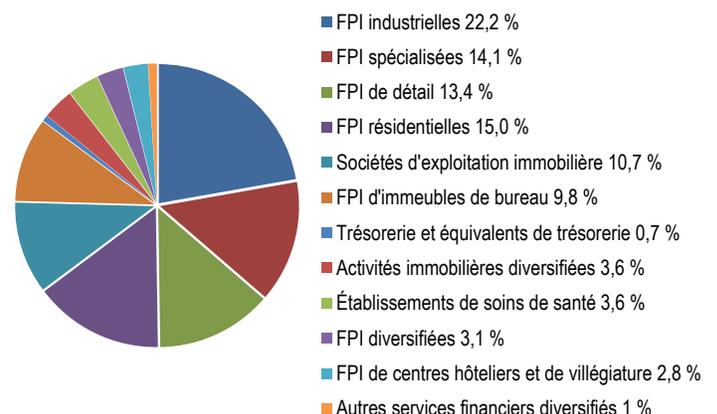
L'objectif de placement du fonds est d'offrir des distributions mensuelles en espèces stables et un rendement global à long terme au moyen d'une plus-value du capital en fournissant une exposition au marché mondial des titres immobiliers. Le fonds investit principalement dans des fiducies de placement 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 2019. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 31 mars 2019)

1. Equinix Inc	4,2 %
2. STAG Industrial Inc	4,0 %
3. Killam Apartment REIT	4,0 %
4. American Tower Corporation	3,9 %
5. Minto Apartment REIT	3,8 %
6. Avalonbay Communities Inc	3,8 %
7. Hudson Pacific Properties Inc	3,8 %
8. Agree Realty Corporation	3,8 %
9. Regency Centers Corporation	3,7 %
10. Tricon Capital Group Inc	3,7 %
Pourcentage total des dix principaux placements	38,7 %

Répartition des placements (au 31 mars 2019)



Nombre total de placements 29

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 le Fonds? » dans le prospectus simplifié du fonds.

AUCUNE GARANTIE

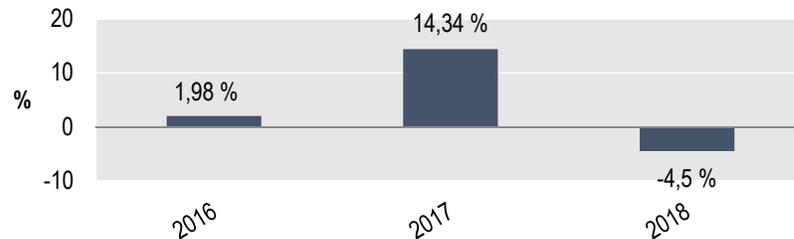
Comme la plupart des fonds, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?

Cette section vous indique le rendement annuel des parts de série A du fonds au cours des 3 dernières années civiles. Les frais du fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du fonds.

Rendements annuels

Ce graphique vous indique le rendement des parts de série A du fonds chacune des 3 dernières 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 A du fonds sur 3 mois au cours des 3 dernières années civiles et jusqu'au 31 mars 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
Meilleur rendement	16,56 %	31 juillet 2016	Votre placement augmenterait pour s'établir à 1 165,56 \$.
Pire rendement	-7,56 %	31 octobre 2016	Votre placement chuterait pour s'établir à 924,39 \$.

Rendement moyen

Au 31 mars 2019, 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 1 380,15 \$, ce qui donne un rendement composé annuel de 9,22 %.

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 choisir le moment où les frais d'acquisition seront payés. Informez-vous auprès de votre représentant sur les avantages et les inconvénients de chaque option disponible.

Option de frais d'acquisition	Ce que vous payez		Comment ça fonctionne
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)	
Frais d'acquisition initiaux	De 0 % à 5,0 % du montant investi	De 0 \$ à 50 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie	<ul style="list-style-type: none"> Le montant réel de ces frais d'acquisition initiaux devra faire l'objet d'une négociation entre vous et votre représentant. 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.
Frais d'acquisition réduits	Si vous vendez/faites reclasser : Première année : 3,00 % Deuxième année : 2,50 % Troisième année : 2,00 % Par la suite : 0,00 %	De 0 \$ à 30 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ du prix de souscription initial	<ul style="list-style-type: none"> Les investisseurs ne paient aucuns frais au moment de la souscription; toutefois, Ninepoint Partners LP verse des frais de 3 % à la société de votre représentant. Cette commission est basée sur la valeur des parts du fonds souscrites. Les frais d'acquisition reportés sont à taux fixe calculé en fonction du prix de souscription initial. Ils sont déduits du montant de votre rachat si celui-ci a lieu dans les trois ans suivant la souscription des titres. Si vous souhaitez faire reclasser une partie ou la totalité de votre placement dans des parts de série A du fonds qui ont été souscrites selon l'option avec frais d'acquisition réduits en vue d'obtenir des titres qui ne sont pas offerts selon l'option avec frais d'acquisition réduits, des frais d'acquisition reportés vous seront imposés au moment du reclassement, en fonction de la date de votre souscription initiale des parts 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.

Au 31 décembre 2018, les frais du fonds s'élevaient à 3,06 % de sa valeur, ce qui correspond à 30,60 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

Taux annuel (en % de la valeur du fonds)**Ratio des frais de gestion (RFG)**

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. 2,75 %

Ratio des frais d'opérations (RFO)

Il s'agit des frais de transactions du fonds. 0,31 %

Frais du fonds 3,06 %

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/ou 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 dépend de l'option de frais d'acquisition que vous choisissez :

Option de frais d'acquisition	Montant de la commission de suivi	
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)
Frais d'acquisition initiaux	De 0 % à 1,00 % de la valeur de votre placement annuellement	De 0 \$ à 10,00 \$ annuellement sur chaque tranche de 1 000 \$ investie
Frais d'acquisition réduits	De 0 % à 0,50 % de la valeur du placement que vous détenez pendant plus de un an et moins de quatre ans	De 0 \$ à 5,00 \$ annuellement sur chaque tranche de 1 000 \$ investie
	De 0 % à 1,00 % de la valeur du placement que vous détenez pendant plus de quatre ans	De 0 \$ à 10,00 \$ 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

Frais d'échange / de reclassement	La société de votre représentant peut vous demander des frais allant de 0 % à 2,0 % de la valeur des parts que vous souhaitez échanger ou faire reclasser, selon ce que vous avez négocié avec votre représentant.
Frais d'opérations à court terme	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 3,0 % de la valeur liquidative des parts.
Frais associés aux régimes fiscaux enregistrés	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, la notice annuelle, 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, South Tower
200 Bay Street, Suite 2700, P.O. Box 27
Toronto (Ontario) M5J 2J1

Téléphone : 416-943-6707
Télécopieur : 416-628-2397
Courriel : invest@ninepoint.com
Site Web : www.ninepoint.com
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.