

Gestion d'actifs 1832 S.E.C.
Fonds privé Scotia de titres immobiliers - Série M
9 novembre 2018

Le présent document contient des renseignements essentiels sur le Fonds privé Scotia de titres immobiliers (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 Gestion d'actifs 1832 S.E.C. au 1-800-387-5004 ou à l'adresse fundinfo@scotiabank.com, ou visitez le www.fondsscotia.com.

Avant d'investir dans un fonds, considérez comment le fonds cadre avec vos autres investissements et votre tolérance au risque.

Bref aperçu

Date de création de la série :	26 novembre 2012	Gestionnaire du Fonds :	Gestion d'actifs 1832 S.E.C.
Valeur totale du Fonds au 30 septembre 2018 :	410 685 035 \$	Gestionnaire de portefeuille :	Gestion d'actifs 1832 S.E.C.
Ratio des frais de gestion (RFG) :	0,25 %	Distributions :	Mensuelles (fin de mois) Les distributions seront automatiquement réinvesties, sauf si vous choisissez de les recevoir en trésorerie.
		Placement minimal :	placement initial de 250 000 \$

Dans quoi le Fonds investit-il?

Le Fonds investit surtout dans des titres de capitaux propres et des titres de créance d'actifs immobiliers situés partout dans le monde.

Les graphiques ci-après vous donnent un aperçu des placements du Fonds au 30 septembre 2018. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements (30 septembre 2018)

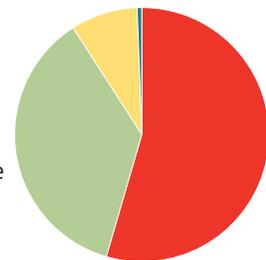
1. Trésorerie et équivalents	8,5 %
2. Fonds de placement immobilier Riocan	4,0 %
3. Smart Real Estate Investment Trust	3,6 %
4. Chartwell résidences pour retraités	3,6 %
5. Fonds de placement immobilier H&R	3,5 %
6. ProLogis	3,5 %
7. First Capital Realty, Inc.	3,4 %
8. Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,4 %
9. Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	3,1 %
10. Equinix Inc.	2,9 %

Pourcentage total des 10 principaux placements : 39,5 %

Nombre total de placements : 45

Répartition des placements (30 septembre 2018)
Répartition géographique

■ 54,5 %	Canada
■ 36,4 %	États-Unis
■ 8,5 %	Trésorerie et équivalents
■ 0,6 %	Autres éléments d'actif (de passif) net


Quel est le degré de risque?

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

On peut évaluer les risques associés à un fonds en examinant les variations de son rendement, c'est-à-dire sa « volatilité ».

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

Niveau de risque

Selon Gestion d'actifs 1832 S.E.C., ce Fonds comporte un niveau de risque **moyen**.

Ce niveau est établi d'après 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.

Faible	Faible à moyen	Moyen	Moyen à élevé	Élevé
--------	----------------	--------------	---------------	-------

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 Risques dans le prospectus simplifié du Fonds.

Aucune garantie

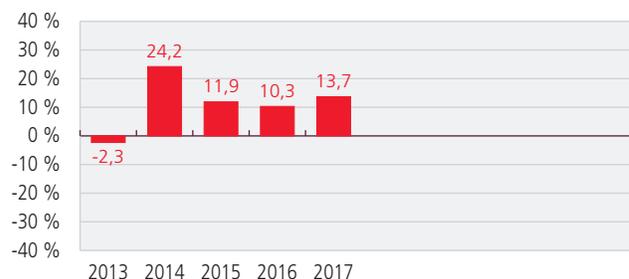
Comme la plupart des OPC, ce Fonds n'offre aucune garantie quant au rendement. Il se peut que l'argent que vous investissez ne vous soit pas remboursé.

Quel a été le rendement du Fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des parts de série M du Fonds au cours des 5 dernières années. Les rendements exprimés tiennent compte des frais. Les frais réduisent le rendement du Fonds.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des parts de série M du Fonds au cours de chacune des 5 dernières années. La valeur du Fonds a diminué pendant 1 de ces 5 années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs associés à ce Fonds, mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



Meilleur et pire rendement trimestriel

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement trimestriel des parts de série M du Fonds sur trois mois au cours des 5 dernières années. Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer dans l'avenir. 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 \$ au début de cette période
Meilleur rendement	14,8 %	31 janvier 2015	Votre placement s'élèverait à 1 148 \$
Pire rendement	-9,0 %	31 juillet 2013	Votre placement aurait baissé jusqu'à 910 \$

Rendement moyen

La personne qui a investi 1 000 \$ dans les parts de série M du Fonds quand il a été créé détient aujourd'hui 1 696 \$. Il s'agit d'un rendement annuel composé de 9,5 %.

À qui le Fonds est-il destiné?

Aux investisseurs :

- qui souhaitent obtenir une croissance du capital à long terme et un revenu de titres immobiliers
- qui souhaitent obtenir une diversification de leur portefeuille au moyen d'un placement dans des titres immobiliers
- qui investissent à long terme
- qui sont très à l'aise avec les fluctuations des marchés boursiers

Les parts de série M sont offertes aux investisseurs qui ont signé une convention de gestion carte blanche avec Gestion d'actifs 1832 S.E.C. ou avec Trust Scotia.

Un mot sur la fiscalité

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte le Fonds. Le montant à payer dépend des lois fiscales régissant votre territoire de résidence et du fait que vous déteniez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite (REER), ou dans un compte d'épargne libre d'impôt (CELI).

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

Combien ça coûte?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série M 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 fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. Frais d'acquisition

Les parts de série M de ce Fonds sont classées comme étant « sans frais », ce qui veut dire qu'il n'y a pas de frais d'acquisition lorsque vous les achetez par l'entremise de Gestion d'actifs 1832 S.E.C. ou des membres de notre groupe. Vous pourriez devoir payer des frais d'acquisition si vous achetez des parts auprès d'autres représentants inscrits.

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 M du Fonds.

En date du 30 juin 2018, les frais de cette série du Fonds s'élevaient à 0,37 % de sa valeur, ce qui correspond à 3,70 \$ par 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, des frais d'administration à taux fixe et des frais d'exploitation (les « frais du Fonds ») des parts de Série M du Fonds. Gestion d'actifs 1832 S.E.C. a renoncé à une partie des frais. Dans le cas contraire, le RFG serait plus élevé.	0,25 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opérations du Fonds.	0,12 %
Frais du Fonds	0,37 %

Renseignements sur la commission de suivi

Aucune commission de suivi n'est exigible pour cette série du Fonds.

3. Autres frais

Les frais ci-dessous peuvent vous être imposés si vous achetez, détenez, vendez ou échangez des parts du Fonds.

Frais

- **Frais d'opérations à court terme**
- **Frais liés aux régimes enregistrés**

Ce que vous payez

Des frais correspondant à 2 % de la valeur des parts que vous vendez ou échangez dans les 31 jours suivant leur achat. Ces frais sont remis au Fonds.

Si vous investissez au moyen d'un régime enregistré offert par Banque Scotia et que vous effectuez un retrait ou un transfert vers une autre institution financière, des frais de transfert de 50 \$ (avant les taxes) peuvent s'appliquer. Si vous investissez au moyen d'un régime enregistré d'une autre institution financière, la société de votre représentant pourrait aussi vous imputer des frais de retrait ou de transfert.

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 résilier un contrat de souscription de parts 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.

Pour plus d'information

Veillez contacter Gestion d'actifs 1832 S.E.C. ou votre représentant pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et des autres documents d'information du Fonds. Ces documents et l'aperçu du Fonds constituent les documents juridiques du Fonds.

Gestion d'actifs 1832 S.E.C.

1 Adelaide Street East
28th Floor
Toronto, Ontario, M5C 2V9

Sans frais : 1-800-387-5004
Courriel : fundinfo@scotiabank.com
Site Web : www.fondsscotia.com

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.