



Harvest Banks & Buildings Income Fund

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

31 décembre 2017

Les politiques et procédures de vote par procuration, le dossier de vote par procuration ou l'information trimestrielle du portefeuille peuvent être obtenus gratuitement et sur simple demande en composant le 1-866-998-8298, en nous écrivant à Harvest Portfolios Group Inc., 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville, Ontario, L6K 3V7, en visitant notre site Internet à www.harvestportfolios.com ou en allant sur le site de SEDAR, à www.sedar.com.

Harvest Banks & Buildings Income Fund

SURVOL DE LA SOCIÉTÉ

Harvest Portfolios Group Inc. (« Harvest ») est une société canadienne de gestion de placements axant ses activités sur des produits uniques qui génèrent un revenu. Harvest a été fondée en 2009 et met l'accent sur la création de produits de placement selon les trois critères suivants :

1. Clarté des objectifs de placement
2. Transparence
3. Production de revenu

Harvest s'efforce de développer des produits de placement clairs et faciles à comprendre pour ses investisseurs. Nous donnons la priorité à la transparence, afin que nos investisseurs puissent ouvrir leurs rapports et savoir exactement ce qu'ils détiennent. Nos fonds investissent de sorte à procurer aux investisseurs un revenu mensuel ou trimestriel régulier. Nous cherchons ainsi à investir dans des sociétés bien gérées, disposant de flux de trésorerie stables et versant régulièrement des dividendes.

PRODUIT DE PLACEMENT

Le Harvest Banks & Buildings Income Fund (le « Fonds ») investit principalement dans les secteurs canadiens des services bancaires, des autres services financiers et de l'immobilier. Ces secteurs représentent des composantes importantes de l'économie canadienne. L'économie canadienne étant, dans l'ensemble, en phase d'expansion, Harvest pense qu'un portefeuille diversifié investi dans ces secteurs fournira aux investisseurs un rendement attrayant et un fort potentiel d'appréciation du capital.

Harvest Banks & Buildings Income Fund

MESSAGE DU PRÉSIDENT

Harvest Banks & Buildings Income Fund

Lettre aux porteurs de parts, mars 2018

Madame, Monsieur,

Les marchés ont amorcé l'année 2017 en fanfare, dans l'enthousiasme des élections américaines, et ont poursuivi sur leur lancée jusqu'aux mois d'été, pour s'apprécier encore plus nettement au dernier trimestre. La Réserve fédérale des États-Unis a relevé ses taux d'intérêt trois fois au cours de l'année, procédant en décembre à une cinquième hausse d'un quart de point depuis 2006. Le président Trump est parvenu à faire adopter sa réforme fiscale tandis que le chômage aux États-Unis continuait d'enregistrer des creux historiques, au point de passer éventuellement sous la barre des 4 % en 2018. L'année 2017, également caractérisée par la folie du bitcoin et des cryptomonnaies, a donc été dans l'ensemble favorable pour les portefeuilles avec une volatilité bien inférieure à celle enregistrée dans le passé.

Comme dit Warren Buffet, « dans le monde des affaires, le rétroviseur est toujours plus net que le pare-brise ». L'année qui s'est écoulée restera donc dans les mémoires comme une bonne surprise. Effectivement, les investisseurs n'étaient pas particulièrement optimistes au départ, n'hésitant pas à parler du « marché haussier le plus détesté », tellement il fallait de cran pour investir en actions après la volatilité des 16 années précédentes. On oublie effectivement assez vite que les sommets de l'indice S&P 500 de mars 2000 n'ont été franchis à nouveau qu'en octobre 2007 puis atteints pour une troisième fois et dépassés en mars 2013. Un investisseur ayant exposé exclusivement son portefeuille à cet indice aurait vu la valeur de celui-ci fluctuer massivement pendant environ 13 ans, avant de revenir au même niveau. Depuis les pires moments de la crise financière, en mars 2009, nous avons traversé plusieurs années de pessimisme à l'égard des marchés, d'assouplissements monétaires, sans oublier l'élection d'un nouveau président aux États-Unis, un krach éclair et deux replis massifs, le dernier entre mai 2015 et février 2016 lorsque l'indice S&P 500 a perdu plus de 15 %. On peut comprendre que les investisseurs en actions paraissent relativement échaudés en début d'année 2017.

La philosophie de placement d'Harvest ne change pas, en revanche les marchés fluctuent. Nous acceptons cet état de fait et ajustons finement nos portefeuilles lorsque les dynamiques d'une société donnée se modifient, mais à long terme, nous ne perdons pas de vue notre thèse. Les ventes d'options dans nos Fonds de Leaders nous permettent de réduire le risque à court terme d'un portefeuille et de convertir cette portion des rendements en revenu. L'essentiel du portefeuille conservera un positionnement acheteur, compte tenu de l'opinion favorable que nous entretenons à l'égard des entreprises dans lesquelles nous investissons. Lorsque Harvest crée un nouveau portefeuille (Fonds), le premier élément analysé demeure le secteur, ou le thème, afin de vérifier que celui-ci comporte des caractéristiques de croissance qui garantiront sa participation aux avancées humaines, industrielles, technologiques ou d'autre nature. Dans l'affirmative, nous amorçons le long travail d'établissement du portefeuille.

À notre avis, les investisseurs garderont le cap en 2018. Il ne s'agit pas de complaisance, car la volatilité reviendra en force et de nouveaux événements peuvent toujours déstabiliser les marchés, mais d'une certitude à long terme que les sociétés de qualité ayant des marques établies, des flux de trésorerie conséquents, des bénéfices élevés et un historique de croissance tireront leur épingle du jeu au fil du temps. La patience demeure la valeur la plus importante, quand tout va bien et quand les temps sont plus durs.

Au nom d'Harvest, je vous remercie de la confiance que vous nous témoignez en investissant dans nos produits.

Sincères salutations,

(Signé) « Michael Kovacs »

Michael Kovacs
Président et chef de la direction

Harvest Banks & Buildings Income Fund

ANALYSE ANNUELLE DU RENDEMENT PAR LA DIRECTION

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds présente les faits saillants de nature financière, mais ne contient pas l'ensemble des états financiers annuels du Fonds. À titre d'information, les états financiers annuels du Fonds sont joints au rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds. Vous pouvez obtenir gratuitement et sur simple demande d'autres exemplaires de ces documents, en appelant au 1-866-998-8298, en nous écrivant à Harvest Portfolios Group Inc., 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario), L6K 3V7, en visitant notre site Internet à www.harvestportfolios.com ou en allant sur le site de SEDAR, à www.sedar.com.

Les porteurs de parts peuvent également demander, de la même façon, un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration, le dossier de vote par procuration ou l'information trimestrielle du portefeuille.

OBJECTIFS ET STRATÉGIE DE PLACEMENT

Les objectifs de placement du Fonds visent à procurer aux porteurs de parts :

- i. des distributions mensuelles; et
- ii. une optimisation du rendement total.

Afin d'atteindre ses objectifs de placement, le Fonds investit dans un portefeuille géré de façon dynamique, composé principalement de titres d'émetteurs bancaires, d'autres émetteurs financiers et d'émetteurs immobiliers. Le gestionnaire des placements estime que dans ce contexte, les émetteurs des secteurs financier et immobilier versant des dividendes maintiendront leurs dividendes ou leurs distributions. Les émetteurs des secteurs bancaire, financier et immobilier au Canada ont des ratios de fonds propres et de levier financier qui sont par nature prudents et justifient ainsi, dans la plupart de cas, des politiques de versement régulier de dividendes.

Une analyse descendante macro-économique sert à évaluer et dénicher les sociétés et les types de titres les plus attrayants dans les secteurs mentionnés ci-dessus. Une analyse fondamentale ascendante basée sur la valeur vise conjointement à identifier les émetteurs présentant des actifs de qualité, une excellente santé financière et des flux de trésorerie élevés. De façon générale, chaque société ou placement détenu dans le portefeuille présente un historique de dividendes réguliers et offre un rendement qui contribuera à l'atteinte des objectifs du Fonds. Le gestionnaire des placements privilégiera les titres de sociétés qui, à son avis, semblent posséder des flux de trésorerie disponibles élevés et qui ne reporteront pas le paiement des futurs dividendes ou intérêts. Il se concentrera sur les émetteurs qui semblent procurer des niveaux élevés de bénéfices, un potentiel d'appréciation du capital et le rendement total le plus attrayant compte tenu du risque.

RISQUE

Les risques associés à un investissement dans le Fonds sont décrits dans le prospectus. Il n'est survenu aucun changement important à l'égard du Fonds de nature à modifier son niveau global de risque au cours de la période.

RÉSULTATS

Pour la période terminée le 31 décembre 2017, le rendement des parts de série R du Fonds s'est établi à 8,17 %, celui des parts de série A à 7,14 %, celui des parts de série F à 8,67 % et celui des parts de série D à 8,37 %, tandis que le rendement de leur indice de référence (composé à 50 % de l'indice de RG financier S&P/TSX et à 50 % de l'indice de RG immobilier S&P/TSX) s'est élevé à 11,66 %. Le différentiel à court terme des rendements provient en grande partie de la pondération des sous-secteurs dans le Fonds par rapport à la représentation de ceux-ci dans l'indice de référence.

La surpondération des financières par rapport aux FPI a eu un effet positif sur le rendement de Fonds particulièrement au second semestre 2017, les premières bénéficiant davantage que les secondes de la hausse des taux d'intérêt et de la réforme fiscale aux États-Unis. De plus, les sous-secteurs américains, et canadiens indirectement, ont également tiré parti d'une opinion favorable alimentée par les anticipations constantes de déréglementation financière aux États-Unis. Bien que de nombreux prévisionnistes aient indiqué la vulnérabilité de certains sous-secteurs, notamment les FPI, sensibles à la hausse des taux des fonds fédéraux américains, les sous-secteurs ont enregistré des rendements positifs au cours de l'exercice, tout comme le Fonds.

Harvest Banks & Buildings Income Fund

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

Le gestionnaire a terminé le processus visant à reprendre les responsabilités de gestion des placements jusqu'alors assumées par Avenue Investment Management Inc., avec entrée en vigueur le 16 janvier 2017.

OPÉRATIONS AVEC DES PARTIES LIÉES

Il n'y a eu aucune opération avec des parties liées pendant la période, à l'exception du remboursement des frais de gestion et d'autres frais à Harvest, tel que décrit à la rubrique Frais de gestion et autres frais ci-dessous.

FRAIS DE GESTION ET AUTRES FRAIS

Harvest Portfolios Group Inc. est le gestionnaire du Fonds et il lui incombe de gérer l'ensemble des activités et des opérations du Fonds ainsi que de mettre à sa disposition du personnel de direction clé. Le gestionnaire faisait appel à Avenue Investment Management Inc. (« Avenue » ou « le gestionnaire des placements ») pour fournir au Fonds des services de gestion des placements jusqu'au 15 janvier 2017, date de résiliation, et versait à Avenue des frais en contrepartie de ses services de conseils en placements, à même les frais qu'il recevait du Fonds, lesquels étaient calculés en fonction de la valeur liquidative. Le 16 janvier 2017, le gestionnaire a assumé les responsabilités de gestion de placements aux Fonds.

Chaque série de parts verse au gestionnaire des frais de gestion annuels (taxes en sus) basés sur un pourcentage de la valeur liquidative moyenne quotidienne du Fonds correspondant à cette série (les « frais de gestion »).

Le gestionnaire peut verser aux courtiers des frais de service en lien avec les parts des séries A, R et D pour les services permanents qu'ils fournissent aux épargnants y compris les conseils en placement et la mise à disposition de relevés de compte et de bulletins. En général, les frais de service et taxes exigibles sont payables mensuellement à terme échu, en fonction de l'actif total investi dans chaque série de parts du Fonds par tous les clients du courtier tout au long du mois. Le gestionnaire peut changer ou annuler les frais de service à tout moment.

Les frais diffèrent selon les séries de parts du Fonds, comme il est indiqué dans le tableau ci-dessous.

Série du Fonds	Frais de gestion annuels	Frais de service au courtier	Frais totaux
R	1,10 %	0,40 %	1,50 %
A	1,10 %	1,25 %	2,35 %
F	1,10 %	0,00 %	1,10 %
D	1,10 %	0,25 %	1,35 %

Frais d'exploitation

Le Fonds est responsable des frais d'exploitation liés à la conduite de ses affaires, notamment les honoraires pour les services de garde, intérêts, taxes, frais juridiques et honoraires d'audit, honoraires de l'agent des transferts liés à l'émission et au rachat de parts, coûts des rapports financiers et autres communications, frais et dépenses liés au comité d'examen indépendant (« CEI »), notamment les frais des membres du CEI, et frais de conformité avec les lois, règlements et politiques en vigueur. Le gestionnaire prend en charge ces dépenses pour le compte du Fonds, à l'exception de certaines d'entre elles (comme les intérêts), et se fait ensuite rembourser.

Le gestionnaire pourrait, dans certains cas, absorber une portion des frais d'exploitation du Fonds. Aucune prise en charge de ces frais n'a été effectuée pour les exercices clos les 31 décembre 2017 et 2016. Le gestionnaire pourrait en tout temps cesser de prendre ces frais en charge sans avis préalable aux porteurs de parts.

Autres charges

Le Fonds remboursera au gestionnaire tous les frais et les charges raisonnables que le gestionnaire a engagés pour rendre des services au nom du Fonds et en lien avec les tâches dont il doit s'acquitter pour le Fonds. Ces frais et charges comprennent notamment les frais d'impression et d'envoi des rapports aux porteurs de parts ainsi que d'autres communications, un montant raisonnable pour les salaires, les avantages sociaux et frais de conseils, le coût des administrateurs indépendants du gestionnaire et d'autres frais d'administration liés au placement continu et à d'autres obligations. Ces frais sont répartis de façon raisonnable par le gestionnaire, entre tous les fonds d'Harvest Portfolios Group Inc. et les séries de chaque fonds concerné. Ils se sont élevés à 27 937 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 (27 793 \$ en 2016) et sont inclus dans les coûts des communications aux porteurs qui figurent dans les états du résultat global dans les états financiers annuels.

Harvest Banks & Buildings Income Fund

RECOMMANDATIONS OU RAPPORTS DU COMITÉ D'EXAMEN INDÉPENDANT

Tel qu'annoncé ci-dessus au paragraphe « Événements récents », le gestionnaire assume les responsabilités de gestion de placement pour le compte du Fonds depuis le 16 janvier 2017. Cette décision a débouché sur un résultat juste et raisonnable pour le Fonds selon le CEI qui a été prévenu le 1er novembre 2016.

FAITS SAILLANTS FINANCIERS

Les tableaux ci-dessous présentent les principales informations financières du Fonds, dans le but de vous aider à comprendre la performance financière du Fonds pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 et les dernières périodes. Ces informations proviennent des états financiers annuels du Fonds au 31 décembre 2017 et des états financiers audités précédents.

ACTIF NET PAR PART – SÉRIE R	2017	2016	2015	2014	2013
Actif net à l'ouverture de l'exercice²	14,94	\$ 13,63	\$ 14,06	\$ 13,42	\$ 12,48
Augmentation (diminution) liée aux activités					
Total des produits	0,52	0,66	0,42	0,42	0,37
Total des charges	(0,47)	(0,39)	(0,36)	(0,35)	(0,32)
Gains (pertes) réalisés pour l'exercice	2,91	0,54	1,80	1,13	0,68
Gains (pertes) latents pour l'exercice	(1,82)	1,11	(1,46)	0,30	1,06
Augmentation (diminution) totale liée aux activités¹	1,14	\$ 1,92	\$ 0,40	\$ 1,50	\$ 1,79
Distributions³					
Revenus de placement nets	-	(0,09)	-	-	-
Gains en capital	(1,71)	-	(0,60)	-	-
Remboursement de capital	-	(0,75)	(0,24)	(0,84)	(0,84)
Total des distributions annuelles³	(1,71)	\$ (0,84)	\$ (0,84)	\$ (0,84)	\$ (0,84)
Actif net à la clôture de l'exercice¹	14,40	\$ 14,94	\$ 13,63	\$ 14,06	\$ 13,42

ACTIF NET PAR PART – SÉRIE A	2017	2016	2015	2014	2013
Actif net au début de l'exercice²	14,32	\$ 13,22	\$ 13,77	\$ 13,25	\$ 12,43
Augmentation (diminution) liée aux activités					
Total des produits	0,49	0,64	0,41	0,41	0,37
Total des charges	(0,58)	(0,50)	(0,45)	(0,44)	(0,43)
Gains (pertes) réalisés pour l'exercice	2,81	0,51	1,75	1,11	0,73
Gains (pertes) latents pour l'exercice	(1,79)	0,95	(1,42)	0,26	0,96
Augmentation totale liée aux activités¹	0,93	\$ 1,60	\$ 0,29	\$ 1,34	\$ 1,63
Distributions³					
Revenus de placement nets	-	(0,05)	-	-	-
Gains en capital	(1,72)	-	(0,82)	-	-
Remboursement de capital	-	(0,79)	(0,02)	(0,84)	(0,84)
Total des distributions annuelles³	(1,72)	\$ (0,84)	\$ (0,84)	\$ (0,84)	\$ (0,84)
Actif net à la clôture de l'exercice¹	13,58	\$ 14,32	\$ 13,22	\$ 13,77	\$ 13,25

Harvest Banks & Buildings Income Fund

ACTIF NET PAR PART – SÉRIE F	2017	2016	2015	2014	2013
Actif net au début de l'exercice²	15,75	14,26	14,52	13,70	12,63
Augmentation (diminution) liée aux activités					
Total des produits	0,55	0,68	0,43	0,43	0,39
Total des charges	(0,42)	(0,34)	(0,21)	(0,21)	(0,23)
Gains (pertes) réalisés pour l'exercice	3,12	0,64	1,85	1,13	0,81
Gains (pertes) latents pour l'exercice	(2,06)	1,37	(1,49)	0,27	0,86
Augmentation totale liée aux activités¹	1,19	2,35	0,58	1,62	1,83
Distributions³					
Revenus de placement nets	-	(0,17)	-	-	-
Gains en capital	(2,02)	-	(0,84)	-	-
Remboursement de capital	-	(0,67)	-	(0,84)	(0,84)
Total des distributions annuelles³	(2,02)	(0,84)	(0,84)	(0,84)	(0,84)
Actif net à la clôture de l'exercice¹	15,04	15,75	14,26	14,52	13,70

ACTIF NET PAR PART – SÉRIE D	2017	2016	2015	2014
Actif net à l'ouverture de l'exercice²	15,13	13,77	14,14	13,81
Augmentation (diminution) liée aux activités				
Total des produits	0,53	0,56	0,46	0,19
Total des charges	(0,45)	(0,37)	(0,21)	(0,11)
Gains (pertes) réalisés pour l'exercice	2,95	1,15	1,17	0,21
Gains (pertes) latents pour l'exercice	(1,80)	2,15	(0,40)	0,47
Augmentation totale liée aux activités¹	1,23	3,49	1,02	0,76
Distributions³				
Gains en capital	(1,50)	-	-	-
Remboursement de capital	-	(0,84)	(0,84)	(0,42)
Total des distributions annuelles³	(1,50)	(0,84)	(0,84)	(0,42)
Actif net à la clôture de l'exercice¹	14,85	15,13	13,77	14,14

Harvest Banks & Buildings Income Fund

Série R

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES	2017	2016	2015	2014	2013
Valeur liquidative totale	4 644 993 \$	5 461 668 \$	6 306 733 \$	7 965 541 \$	9 579 114 \$
Nombre de parts en circulation	322 545	365 649	462 797	566 675	713 792
Ratio des frais de gestion ⁴	3,16 %	2,85 %	2,57 %	2,50 %	2,51 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁴	3,16 %	2,85 %	2,57 %	2,51 %	2,51 %
Ratio des frais d'opération ⁵	0,07 %	0,08 %	0,14 %	0,08 %	0,10 %
Taux de rotation du portefeuille ⁶	28,80 %	10,23 %	26,33 %	8,09 %	33,91 %
Valeur liquidative par part	14,40 \$	14,94 \$	13,63 \$	14,06 \$	13,42 \$

Série A

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES	2017	2016	2015	2014	2013
Valeur liquidative totale	5 174 344 \$	6 507 514 \$	9 119 811 \$	11 313 543 \$	14 143 047 \$
Nombre de parts en circulation	381 095	454 319	689 629	821 882	1 067 273
Ratio des frais de gestion ⁴	4,11 %	3,81 %	3,32 %	3,25 %	3,38 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁴	4,11 %	3,81 %	3,37 %	3,42 %	3,50 %
Ratio des frais d'opération ⁵	0,07 %	0,08 %	0,14 %	0,08 %	0,10 %
Taux de rotation du portefeuille ⁶	28,80 %	10,23 %	26,33 %	8,09 %	33,91 %
Valeur liquidative par part	13,58 \$	14,32 \$	13,22 \$	13,77 \$	13,25 \$

Harvest Banks & Buildings Income Fund

Série F

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES	2017	2016	2015	2014	2013
Valeur liquidative totale	1 339 800 \$	1 968 823 \$	1 554 410 \$	1 798 342 \$	1 933 833 \$
Nombre de parts en circulation	89 067	124 982	108 972	123 847	141 152
Ratio des frais de gestion ⁴	2,70 %	2,41 %	1,49 %	1,49 %	1,74 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁴	2,70 %	2,41 %	1,78 %	1,90 %	2,11 %
Ratio des frais d'opérations ⁵	0,07 %	0,08 %	0,14 %	0,08 %	0,10 %
Taux de rotation du portefeuille ⁶	28,80 %	10,23 %	26,33 %	8,09 %	33,91 %
Valeur liquidative par part	15,04 \$	15,75 \$	14,26 \$	14,52 \$	13,70 \$

Série D

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES	2017	2016	2015	2014
Valeur liquidative totale	207 533 \$	133 757 \$	29 011 \$	1 584 \$
Nombre de parts en circulation	13 976	8 839	2 107	112
Ratio des frais de gestion ⁴	3,01 %	2,64 %	1,51 %	1,66 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁴	3,01 %	2,64 %	2,16 %	2,50 %
Ratio des frais d'opérations ⁵	0,07 %	0,08 %	0,14 %	0,16 %
Taux de rotation du portefeuille ⁶	28,80 %	10,23 %	26,33 %	8,09 %
Valeur liquidative par part	14,85 \$	15,13 \$	13,77 \$	14,14 \$

Notes explicatives :

1. L'actif net et les distributions sont basés sur le nombre réel de parts en circulation au moment considéré. L'augmentation ou la diminution liée aux activités est fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période. Le tableau de l'actif net par part du Fonds n'a pas pour fonction d'établir une continuité de la valeur liquidative par part au début et à la clôture de la période.
2. L'actif net au début des activités, de 11,17 \$, est établi après déduction de la rémunération des placeurs pour compte et des frais d'émission de 0,83 \$ par part. Lors de la conversion en fonds commun de placement (à la « date de conversion »), chaque part du Fonds a été échangée contre une part de série R, à une valeur liquidative de 11,27 \$. Les séries A, F et D ont commencé leurs activités les 22 et 27 octobre 2011 et 9 juillet 2014 respectivement.
3. Les distributions ont été versées en espèces jusqu'à la date de la conversion. Après cette date, un réinvestissement automatique ou un versement en espèces était proposé.
4. Le ratio des frais de gestion (RFG) est obtenu à partir du total des charges de la période en question (à l'exclusion des commissions et des autres coûts de transactions du portefeuille) et il est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période.
5. Le ratio des frais d'opérations représente le total des commissions et des autres coûts de transactions du portefeuille, exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période.
6. Le taux de rotation du portefeuille indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du fonds gère activement les placements de celui-ci. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé, plus les coûts d'opérations payables par le Fonds sont élevés, et plus il est probable qu'un porteur de parts réalisera des gains en capital imposables. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement d'un Fonds.

Harvest Banks & Buildings Income Fund

Rendement passé

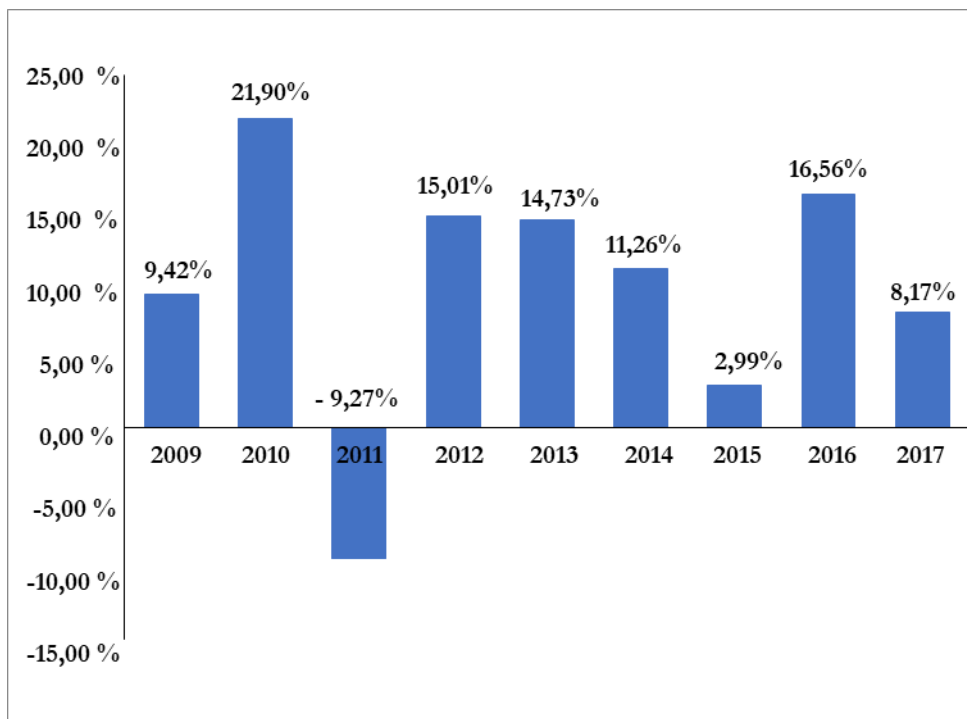
Les informations sur le rendement supposent que tous les dividendes du Fonds ont servi à acheter des parts additionnelles durant les années de référence. Ces informations ne tiennent pas compte des frais d'acquisition ou de rachat, ni des autres frais qui auraient réduit ou modifié le rendement. Le rendement passé du Fonds n'est pas nécessairement un indicateur de son rendement futur.

RENDEMENTS ANNUELS

Les graphiques ci-dessous montrent le rendement de chaque année présentée et illustrent la variation du rendement des parts des séries R, A, F et D du Fonds. Les graphiques indiquent le pourcentage d'augmentation ou de diminution, au dernier jour de chaque exercice, d'un placement effectué dans le Fonds le premier jour de cet exercice.

Rendement du Fonds

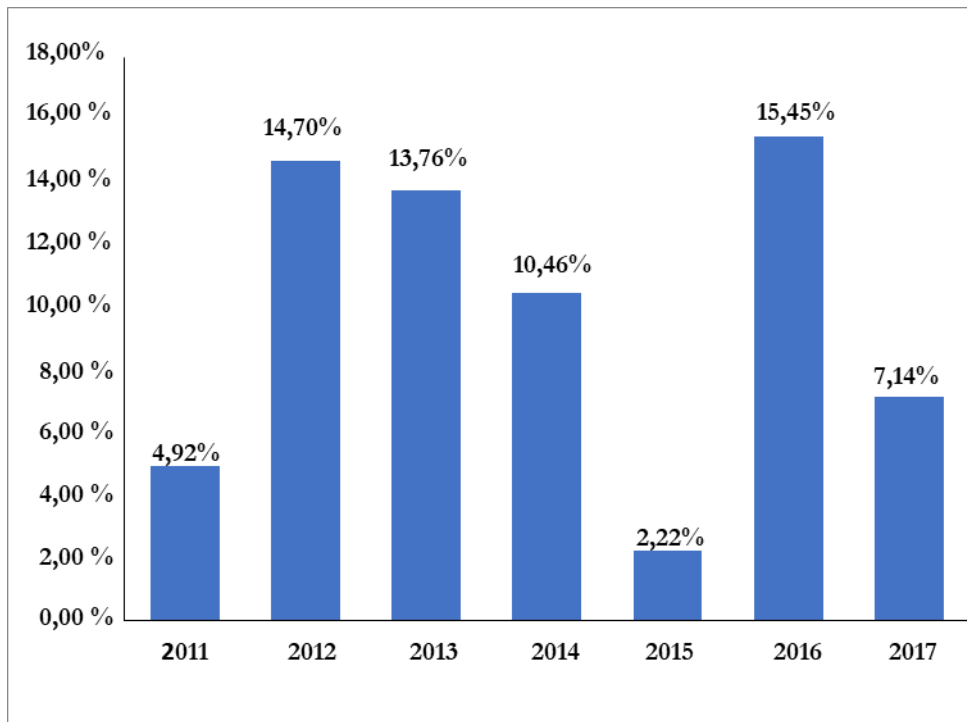
Série R



2009 correspond à la période allant du 23 octobre au 31 décembre.

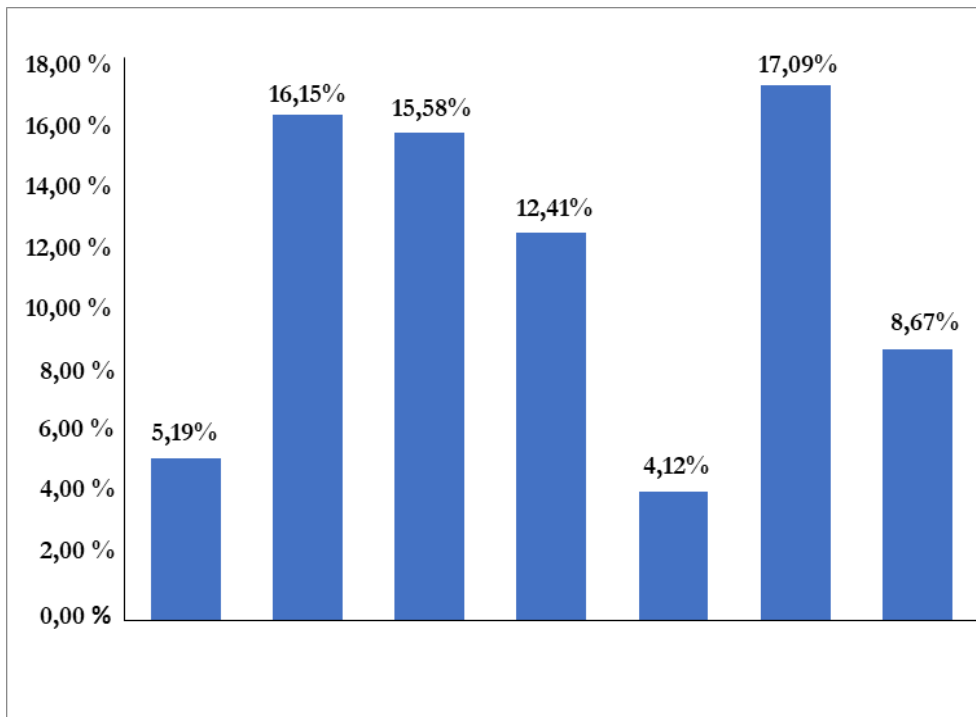
Harvest Banks & Buildings Income Fund

Série A



2011 correspond à la période allant du 18 octobre au 31 décembre.

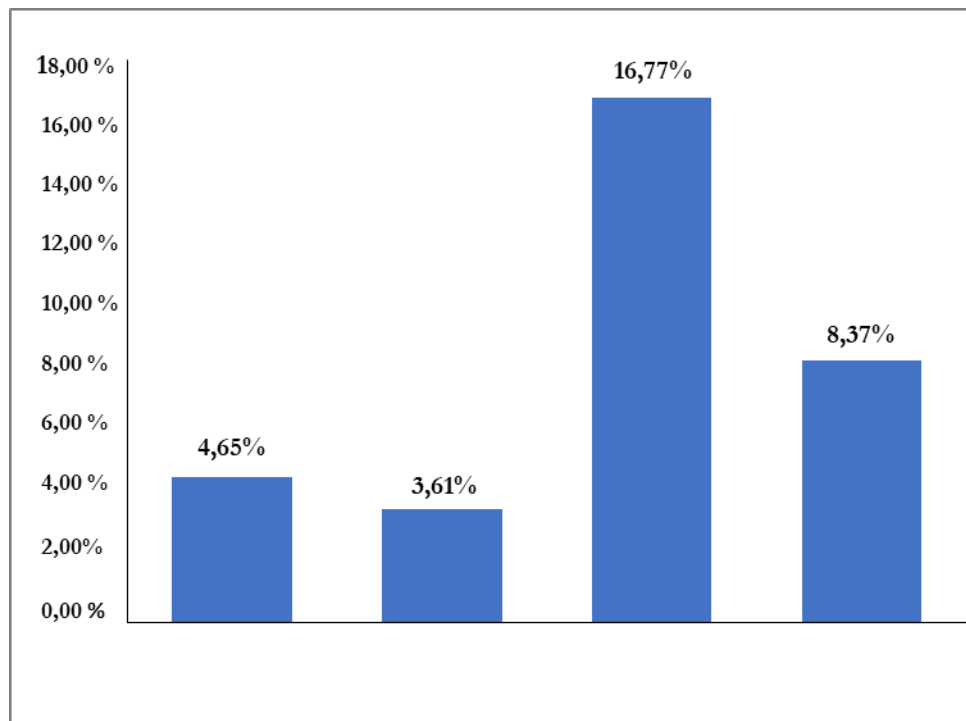
Série F



2011 correspond à la période allant du 18 octobre au 31 décembre.

Harvest Banks & Buildings Income Fund

Série D



2014 correspond à la période allant du 9 juillet au 31 décembre.

RENDEMENTS ANNUELS COMPOSÉS

Le tableau ci-après indique les rendements annuels composés du Fonds. Tous les rendements sont exprimés en dollars canadiens, sur la base du rendement total, déduction faite des frais.

À des fins de comparaison, un indice mixte (« l'indice ») de l'indice composé S&P/TSX, soit de l'indice de la finance S&P/TSX et de l'indice de l'immobilier S&P/TSX, à pondération égale de 50 %, a été utilisé. L'indice est pondéré en fonction de la capitalisation boursière et mesure l'activité du marché pour un univers de titres inscrits à la Bourse de Toronto. Les pondérations sectorielles comprennent les actions faisant partie du sous-secteur des services financiers.

Bien qu'ayant recours à cet indice à des fins de comparaison à long terme, le Fonds n'est pas géré en fonction de la composition de l'indice. En conséquence, le Fonds peut connaître des périodes au cours desquelles son rendement s'écarte favorablement ou défavorablement de celui de l'indice. Le rendement de l'indice ne tient pas compte de frais de gestion ou d'autres frais, contrairement à celui du Fonds. Veuillez vous reporter à la section « Résultats » de ce rapport pour obtenir des renseignements sur le rendement récent.

Rendement des placements (en %)	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis la création
Rendement du Fonds, série R (%)*	8,17	9,10	10,64	-	10,75
Indices plafonnés de la finance (50 %) et de l'immobilier (50 %) S&P/TSX*	11,66	9,51	9,81	-	12,17
Rendement du Fonds, série A (%)	7,14	8,14	9,70	-	11,02
Rendement du Fonds, série F (%)	8,67	9,83	11,47	-	12,74
Indices plafonnés de la finance (50 %) et de l'immobilier (50 %) S&P/TSX*	11,66	9,51	9,81	-	11,56
Rendement du Fonds, série D (%)	8,37	9,45	-	-	9,38
Indices plafonnés de la finance (50 %) et de l'immobilier (50 %) S&P/TSX*	11,66	9,51	-	-	8,80

*Depuis la création, le 23 octobre 2009

Harvest Banks & Buildings Income Fund

APERÇU DU PORTEFEUILLE

Le tableau de répartition sectorielle ci-dessous illustre la répartition du portefeuille établie en fonction de la valeur liquidative totale aux fins des opérations sur les titres en portefeuille du Fonds. Vous trouverez la répartition détaillée des titres du Fonds à la section « Inventaire du portefeuille » dans les états financiers annuels du Fonds.

Au 31 décembre 2017

Principaux placements	% de la valeur liquidative	Rendement (%)
Banque Royale du Canada	6,3	3,6
Banque canadienne impériale de commerce	6,0	4,3
La Banque Toronto-Dominion	5,9	3,3
Banque de Montréal	5,8	3,7
La Banque de Nouvelle-Écosse	5,6	3,9
First Capital Realty inc.	5,5	4,2
Smart Real Estate Investment Trust	5,4	5,7
Financière Sun Life	5,2	3,5
Financière Manuvie	5,1	3,1
Chartwell résidences pour retraités	5,0	3,6
JPMorgan Chase & Co.	4,9	2,1
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	4,9	4,4
Pure Industrial Real Estate Trust	4,3	4,6
Digital Realty Trust, Inc.	4,3	2,8
Wells Fargo & Co.	4,2	2,6
Morgan Stanley	4,0	1,9
Bank of America Corporation	4,0	1,6
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	3,5	3,3
Fonds de placement immobilier Crombie	3,2	6,5
Fiducie de placement immobilier Allied	2,6	3,7
Timbercreek Financial Corp.	1,9	7,1
Trésorerie et autres actifs moins les passifs	2,4	s.-o.
Total	100,0	

Cet aperçu du portefeuille peut changer en raison des opérations courantes du Fonds. Des mises à jour trimestrielles du portefeuille de placements du Fonds peuvent être consultées sur le site Web de Harvest Portfolios Group Inc. au www.harvestportfolios.com

Harvest Banks & Buildings Income Fund

RÉPARTITION SECTORIELLE

Secteur	% de la valeur liquidative
Banques et autres services financiers	58,9
Immobilier	38,7
Trésorerie et autres actifs et passifs	2,4
Total	100,0

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

Pays de l'émission	% de la valeur liquidative
Canada	74,9
États-Unis	25,1
Total	100,0

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

Head Office

710 Dorval Drive, Suite 209
Oakville, ON L6K 3V7
Phone Number: 416.649.4541
Toll Free: 866.998.8298
Fax Number: 416.649.4542
Email: info@harvestportfolios.com

MISE EN GARDE CONCERNANT LES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Le présent document peut contenir des déclarations prospectives portant sur des événements, résultats, circonstances, performance ou attentes futurs prévus qui ne correspondent pas à des faits historiques, mais plutôt à nos opinions sur des événements futurs. De par leur nature, les déclarations prospectives nous demandent de formuler des hypothèses et comportent des incertitudes et des risques inhérents. Il existe un risque important que les prédictions et autres déclarations prospectives se révèlent inexactes. Nous avertissons les lecteurs du présent document de ne pas se fier indûment à nos déclarations prospectives, car un certain nombre de facteurs pourraient entraîner un écart important entre les résultats, conditions, actions ou événements réels futurs et les objectifs, attentes, estimations ou intentions exprimés contenus dans les déclarations prospectives. Il pourrait y avoir un écart important entre les résultats réels et les attentes de la direction, telles qu'elles sont formulées dans ces déclarations prospectives, pour diverses raisons, parmi lesquelles la conjoncture boursière et économique, les taux d'intérêt, l'évolution de la réglementation et de la législation, les effets de la concurrence dans les secteurs géographiques et commerciaux où le Fonds peut investir et les risques décrits en détail, de temps à autre, dans le prospectus simplifié ou dans la notice annuelle. Nous avertissons les lecteurs que la liste de facteurs qui précède n'est pas exhaustive et que, lorsqu'ils s'appuient sur des déclarations prospectives pour prendre des décisions concernant un placement dans le Fonds, les investisseurs et autres personnes doivent examiner attentivement ces facteurs, ainsi que les autres incertitudes et événements possibles, et tenir compte de l'incertitude inhérente aux déclarations prospectives. Étant donné l'incidence possible de ces facteurs, le Fonds ne s'engage pas et dénie expressément toute intention ou obligation de mettre à jour ou de réviser des déclarations prospectives, que ce soit par suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres circonstances, sauf si la loi applicable l'y oblige.