



---

## **RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS**

---

### **Harvest Global REIT Leaders Income ETF**

**30 juin 2021**



Les politiques et procédures de vote par procuration, le dossier de vote par procuration ou l'information trimestrielle du portefeuille peuvent être obtenus gratuitement, sur demande, en appelant au 1 866 998-8298, en nous écrivant à Harvest Portfolios Group Inc., 610 Chartwell Road, Suite 204, Oakville (Ontario) L6J 4A5, ou en consultant notre site Web à l'adresse [www.harvestportfolios.com](http://www.harvestportfolios.com) ou le site Web de SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

# Harvest Global REIT Leaders Income ETF

## LA SOCIÉTÉ

Harvest Portfolios Group Inc. (« Harvest » ou le « gestionnaire ») est une société canadienne de gestion de placements fondée en 2009. Nous créons des produits de placement selon trois critères d'investissement.

Nous nous efforçons i) de développer des produits de placement dont les objectifs sont clairs et faciles à comprendre pour les investisseurs, ii) de faire de la transparence notre priorité de sorte que nos investisseurs ouvrent leurs rapports et savent exactement ce qu'ils détiennent et iii) d'offrir aux investisseurs un revenu mensuel ou trimestriel régulier, c'est pourquoi nous recherchons des sociétés bien gérées, disposant de flux de trésorerie stables et durables, et versant des dividendes.

## LE PLACEMENT

Le fonds Harvest Global REIT Leaders Income ETF (le « Fonds ») investit dans un portefeuille géré activement, composé d'actions<sup>1</sup> d'au moins 20 et d'au plus 30 fiducies de placement immobilier<sup>1</sup> (FPI) sélectionnées parmi les leaders du secteur des FPI envisageables pour un placement<sup>1</sup> et qui, après chaque reconstitution trimestrielle, i) ont une capitalisation boursière d'au moins 2 G\$ au moment de l'investissement, et ii) ont exclusivement des actions inscrites à la cote d'une bourse reconnue d'un marché développé. Afin d'offrir aux investisseurs canadiens une exposition diversifiée aux secteurs des FPI, le Fonds cible principalement les leaders du secteur des FPI<sup>1</sup> qui exercent leurs activités, ou possèdent des bureaux, à l'extérieur du Canada.

---

<sup>1</sup> Voir le prospectus daté du 15 juin 2021 du Fonds.

# Harvest Global REIT Leaders Income ETF

## ANALYSE DU RENDEMENT PAR LA DIRECTION

Le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds présente les faits saillants financiers, mais ne contient pas les états financiers intermédiaires complets du Fonds. À titre d'information, les états financiers intermédiaires du Fonds sont joints au rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds. Vous pouvez obtenir gratuitement, sur demande, des exemplaires additionnels de ces documents en appelant sans frais au 1 866 998-8298, en nous écrivant à Harvest Portfolios Group Inc., 610 Chartwell Road, Suite 204, Oakville (Ontario) L6J 4A5, ou en consultant notre site Web à l'adresse [www.harvestportfolios.com](http://www.harvestportfolios.com) ou le site Web de SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

Vous pouvez également nous contacter de la même façon pour obtenir 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

Le Fonds a été créé pour fournir aux investisseurs une exposition unique à un portefeuille géré activement, composé d'actions d'au moins 20 et d'au plus 30 FPI sélectionnées parmi les leaders du secteur des FPI envisageables pour un placement et qui, après chaque reconstitution trimestrielle, i) ont une capitalisation boursière d'au moins 2 G\$ au moment de l'investissement, et ii) ont exclusivement des actions inscrites à la cote d'une bourse reconnue d'un marché développé. Afin d'offrir aux investisseurs canadiens une exposition diversifiée aux secteurs des FPI, le Fonds cible principalement les leaders du secteur des FPI qui exercent leurs activités, ou possèdent des bureaux, à l'extérieur du Canada.

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

- i) une possibilité d'appréciation du capital.
- ii) des distributions mensuelles en trésorerie;
- iii) une volatilité des rendements généralement inférieure à ce qu'ils auraient connu s'ils avaient possédé directement les actions des leaders du secteur des FPI.

Afin d'accroître les rendements, le gestionnaire vend des options d'achat sur au plus 33 % des actions de chaque émetteur détenu.

Le portefeuille est reconstitué et rééquilibré trimestriellement par Harvest.

## RISQUE

Les risques associés à un investissement dans le Fonds sont décrits dans le prospectus. Aucun changement important pouvant avoir une incidence sur le niveau de risque global du Fonds n'a été effectué au cours de la période.

## RÉSULTATS

Pour la période close le 30 juin 2021, le Fonds a enregistré un rendement de 9,44 %, comparativement à un rendement de 19,83 % pour l'indice MSCI World Real Estate Investment Trusts Gross Total Return Local Index (USD) (l'« indice de référence »). Veuillez noter que l'indice de référence ne peut pas servir de modèle pour des placements.

Au plus fort de la pandémie, plusieurs segments clés du marché ont été durement touchés, particulièrement le tourisme, le commerce de détail et les secteurs liés aux voyages. À l'inverse, certains secteurs se sont montrés résilients et étaient en bonne position pour faire face à la crise, notamment les secteurs de croissance liés aux technologies, favorisés par le télétravail, les achats en ligne et la hausse des besoins en sécurité. Les changements qui se sont opérés depuis la fin de 2020, déclenchés par les espoirs suscités par le déploiement des vaccins et par les perspectives de réouverture anticipée des économies, ont entraîné une remontée des titres auparavant malmenés, qui s'est répercutée sur certains sous-secteurs des FPI.

Après une année 2020 solide, les titres de croissance de la branche des FPI spécialisées (technologie), comme les centres de données, et les FPI défensives et constantes, comme les établissements de soins de santé de base, les dépanneurs et stations d'essence et les FPI de commerces de détail avec bail à loyer hypernet, ont été distancés par l'indice de référence au premier semestre de 2021. Toutefois, d'autres segments fortement perturbés par les confinements ont été les locomotives de l'indice de référence, de nombreuses actions ayant commencé à rattraper leur retard bien avant le retour effectif à la normale des fondamentaux. Les FPI de centres commerciaux, les FPI hôtelières et les résidences pour personnes âgées ont affiché les meilleurs rendements, tout comme les installations d'entreposage, du fait des nouvelles perspectives de forte hausse de l'inflation et de l'accélération de l'exode hors des centres-villes. Nous continuons de privilégier les segments de croissance, comme les FPI de centres de données, les FPI de tours et les FPI industrielles.

Le Fonds était investi dans les titres de 30 leaders du secteur des FPI à la fin de la période. Il investit uniquement dans des marchés hors Canada, ce qui permet aux investisseurs canadiens de bénéficier d'un portefeuille diversifié. Le Fonds a vendu des options d'achat couvertes de manière sélective pour réaliser ses objectifs et sa stratégie de placement.

# Harvest Global REIT Leaders Income ETF

## ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

La propagation du coronavirus (COVID-19) a causé de la volatilité sur les marchés financiers et un ralentissement de l'activité économique à l'échelle mondiale. La progression des variants prolonge l'incertitude concernant les répercussions de la pandémie et la vigueur de la reprise économique. Bien que les marchés des capitaux aient enregistré de solides performances au cours de la dernière année, cette incertitude pourrait avoir des effets négatifs persistants sur la performance des placements du Fonds. En cas de nouvelle vague de COVID-19, la persistance de la contamination et les restrictions qui s'ensuivraient pourraient continuer de nuire à l'économie sur une longue période, ce qui plomberait les résultats futurs du Fonds.

## 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 autres frais à Harvest, tel qu'il est décrit à la rubrique « Frais de gestion et autres frais » ci-après.

## FRAIS DE GESTION ET AUTRES FRAIS

Il incombe au gestionnaire de gérer l'ensemble des activités du Fonds, ainsi que de mettre à sa disposition du personnel de direction clé. Le Fonds verse au gestionnaire des frais de gestion annuels de 0,85 % (taxes en sus), calculés sur la valeur liquidative quotidienne moyenne du Fonds.

### Charges d'exploitation

Le Fonds est responsable des charges d'exploitation liées à la conduite de ses activités, notamment les droits de garde, les intérêts, les taxes, les frais juridiques, les honoraires d'audit, les honoraires des agents des transferts pour les services liés à l'émission et au rachat de parts, les frais de préparation des rapports financiers et autres, les frais et charges liés au comité d'examen indépendant (CEI), dont les dépenses des membres du CEI, et les frais liés à la conformité avec les lois, les règlements et les politiques en vigueur. Le gestionnaire paie ces charges au nom du Fonds, à l'exception de certaines d'entre elles (comme les intérêts), et reçoit ensuite un remboursement.

### Autres charges

Le Fonds rembourse au gestionnaire tous les frais et les charges raisonnables et tous les passifs engagés aux fins de la prestation de services pour le compte du Fonds dans le cadre de ses obligations aux termes des présentes. 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 et les avantages sociaux et d'autres frais d'administration engagés dans le cadre de l'offre continue des actions du Fonds et d'autres obligations. Ces frais sont répartis de façon raisonnable par le gestionnaire entre tous les fonds de Harvest Portfolios Group Inc. et les séries de chaque fonds concerné. Ils se sont élevés à 2 490 \$ pour la période close le 30 juin 2021 (2 162 \$ en 2020) et sont inclus dans les coûts de l'information aux porteurs de parts qui figurent dans l'état du résultat global.

### Renoncations et absorptions

Le gestionnaire peut, à sa discrétion, renoncer aux frais de gestion ou les absorber. Aucuns frais de gestion n'ont fait l'objet d'une renonciation au cours des périodes closes les 30 juin 2021 ou 2020. Pour la période close le 30 juin 2021, le gestionnaire a absorbé 72 749 \$ du total des charges du Fonds (61 021 \$ en 2020). Le gestionnaire peut en tout temps cesser d'absorber ces charges sans avis préalable aux porteurs de parts. Les ratios de frais de gestion du Fonds, compte tenu ou non tenu des renoncations et des absorptions, sont présentés dans le tableau « Ratios et données supplémentaires » ci-après.

## RECOMMANDATIONS OU RAPPORTS DU COMITÉ D'EXAMEN INDÉPENDANT

Le comité d'examen indépendant n'a présenté aucun rapport spécial ni formulé aucune recommandation extraordinaire importante à la direction du Fonds au cours de la période close le 30 juin 2021.

# Harvest Global REIT Leaders Income ETF

## FAITS SAILLANTS FINANCIERS

Les tableaux ci-dessous présentent les principales informations financières du Fonds et ont pour objet de vous aider à comprendre la performance financière du Fonds pour la période close le 30 juin 2021 et les exercices précédents. Ces données proviennent des états financiers intermédiaires du Fonds et des états financiers annuels audités précédents.

ACTIF NET PAR PART DU FONDS	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Actif net à l'ouverture de la période<sup>2</sup></b>	<b>8,79 \$</b>	<b>10,27 \$</b>	<b>8,89 \$</b>	<b>10,04 \$</b>	<b>10,00 \$</b>
<b>Augmentation (diminution) liée aux activités</b>					
Total des revenus	0,14	0,26	0,28	0,27	0,13
Total des charges	(0,06)	(0,15)	(0,25)	(0,26)	(0,14)
Gains (pertes) réalisés pour la période	0,64	(0,72)	0,54	(0,14)	0,08
Gains (pertes) latents pour la période	0,14	(0,01)	1,39	(0,47)	0,24
<b>Augmentation (diminution) totale liée aux activités<sup>1</sup></b>	<b>0,86 \$</b>	<b>(0,62) \$</b>	<b>1,96 \$</b>	<b>(0,60) \$</b>	<b>0,31 \$</b>
<b>Distributions<sup>3</sup></b>					
Revenu net de placement	(0,07)	(0,10)	(0,04)	(0,05)	-
Gains en capital	(0,20)	-	(0,29)	-	-
Remboursement de capital	(0,01)	(0,45)	(0,22)	(0,50)	(0,27)
<b>Total des distributions annuelles<sup>3</sup></b>	<b>(0,28) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,27) \$</b>
<b>Actif net à la clôture de la période<sup>1</sup></b>	<b>9,33 \$</b>	<b>8,79 \$</b>	<b>10,27 \$</b>	<b>8,89 \$</b>	<b>10,04 \$</b>

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Valeur liquidative totale</b>	<b>10 958 209 \$</b>	<b>8 130 570 \$</b>	<b>5 646 844 \$</b>	<b>4 443 465 \$</b>	<b>5 019 476 \$</b>
Nombre de parts en circulation	1 175 000	925 000	550 000	500 000	500 000
Ratio des frais de gestion <sup>4</sup>	0,98 %	1,36 %	2,48 %	2,68 %	2,55 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions <sup>4</sup>	2,62 %	2,99 %	3,99 %	4,36 %	4,05 %
Ratio des frais d'opérations <sup>5</sup>	0,54 %	0,56 %	0,12 %	0,12 %	0,32 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>6</sup>	44,49 %	84,19 %	45,02 %	46,82 %	6,98 %
<b>Valeur liquidative par part</b>	<b>9,33 \$</b>	<b>8,79 \$</b>	<b>10,27 \$</b>	<b>8,89 \$</b>	<b>10,04 \$</b>
<b>Cours de clôture (HGR)</b>	<b>9,34 \$</b>	<b>8,83 \$</b>	<b>10,26 \$</b>	<b>8,88 \$</b>	<b>9,98 \$</b>

### Notes explicatives :

1. L'actif net et les distributions sont fonction du nombre réel de parts en circulation au moment considéré. L'augmentation (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 ne sert pas à établir de continuité entre l'actif net par part à l'ouverture et à la clôture de la période.
2. L'actif net à la date de lancement, le 21 juin 2017, s'établissait à 10,00 \$.
3. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds.
4. Le ratio des frais de gestion (RFG) est calculé à partir du total des charges de la période (compte non tenu des commissions et des autres coûts de transactions) et 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, exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période. Le calcul a été modifié en 2020 afin d'y inclure certains coûts de transactions imposés par le dépositaire. Le ratio des frais d'opération des périodes précédentes n'a pas été ajusté.
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 investisseur réalise 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 Global REIT Leaders Income ETF

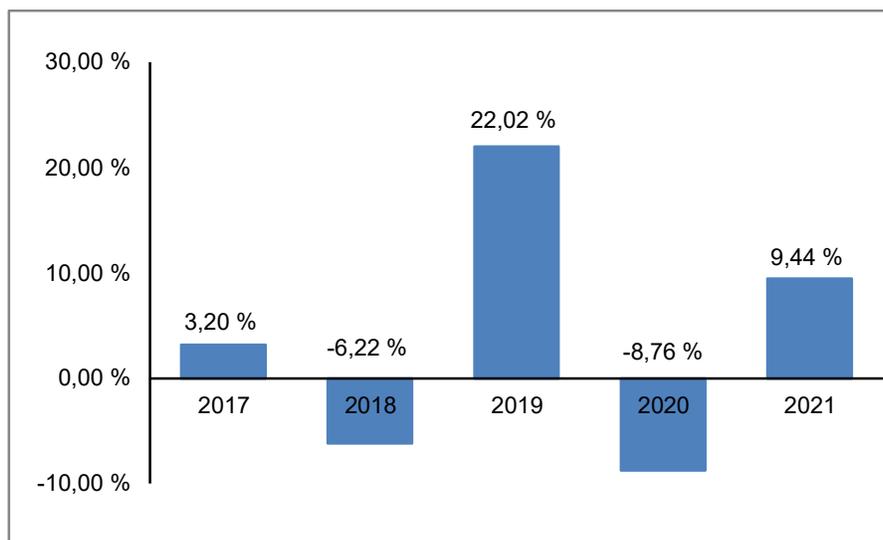
## Rendement passé

Les données sur le rendement sont fondées sur l'hypothèse que tous les dividendes du Fonds ont été réinvestis dans des titres supplémentaires durant les périodes de référence. Ces données 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 ses résultats futurs.

## RENDEMENTS ANNUELS

Le graphique ci-dessous montre le rendement du Fonds pour chaque année présentée. Il indique 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, à l'exception de 2021 qui représente la période intermédiaire.

## Rendement du Fonds



2017 correspond à la période du 21 juin au 31 décembre.

# Harvest Global REIT Leaders Income ETF

## APERÇU DU PORTEFEUILLE

Les tableaux ci-dessous présentent les principales catégories de portefeuille et les principaux titres du Fonds à la fin de la période. L'inventaire du portefeuille, dans les états financiers intermédiaires du Fonds, présente une liste détaillée des placements.

Au 30 juin 2021

25 principaux titres	% de la valeur liquidative
American Tower Corporation	4,5
Crown Castle International Corp.	4,4
Camden Property Trust	4,1
Invitation Homes Inc.	4,1
STAG Industrial, Inc.	4,1
MGM Growth Properties LLC, cat. A	4,1
Charter Hall Group	4,0
LEG Immobilien AG	4,0
Hannon Armstrong Sustainable Infrastructure Capital, Inc.	3,9
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	3,8
Sun Communities, Inc.	3,8
Life Storage, Inc.	3,7
Goodman Group	3,5
Waypoint REIT	3,5
Prologis, Inc.	3,5
CoreSite Realty Corporation	3,3
Sabra Health Care REIT, Inc.	3,3
ORPEA S.A.	3,1
Keppel DC REIT	3,0
Safestore Holdings PLC	3,0
Agree Realty Corporation	2,9
Corporate Office Properties Trust	2,7
Highwoods Properties, Inc.	2,6
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	2,6
Castellum AB	2,5
<b>Total</b>	<b>88,0</b>

Cet aperçu du portefeuille peut changer en raison des opérations continues du Fonds. Des mises à jour trimestrielles du portefeuille de placements du Fonds sont disponibles sur le site Web de Harvest Portfolios Group Inc. à l'adresse [www.harvestportfolios.com](http://www.harvestportfolios.com).

# Harvest Global REIT Leaders Income ETF

## RÉPARTITION SECTORIELLE

Secteur	% de la valeur liquidative
Immobilier	99,7
Trésorerie et autres actifs et passifs	1,6
Options	(0,2)
Contrats de change à terme	(1,1)
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

Pays comportant un risque	% de la valeur liquidative
États-Unis	65,7
Australie	11,0
Singapour	5,4
Royaume-Uni	5,4
Allemagne	4,0
France	3,1
Canada	2,6
Suède	2,5
Trésorerie et autres actifs et passifs	1,6
Options	(0,2)
Contrats de change à terme	(1,1)
<b>Total</b>	<b>100,0</b>



### Siège social

610 Chartwell Road, Suite 204,  
Oakville (Ontario) L6J 4A5  
Tél. : 416 649-4541  
Sans frais : 866 998-8298  
Télec. : 416 649-4542  
Courriel : [info@harvestportfolios.com](mailto: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.