

HarvestFNB

# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds

**31 décembre 2024**



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

## MESSAGE DU PRÉSIDENT

### Lettre aux porteurs de parts, mars 2025

**Madame,  
Monsieur,**

Je vous remercie d'avoir fait confiance aux produits de placement de Harvest tout au long de 2024. Les FNB Harvest investissent dans des sociétés solides et chefs de file de leur secteur, et suivent les tendances à long terme. Cette approche a permis à nos FNB et à nos fonds de demeurer solides durant la dernière année, et nous continuerons sur cette voie pour l'avenir.

En 2024, Groupe de portefeuilles Harvest Inc. a célébré ses 15 années d'existence. Le 23 octobre 2009, nous avons lancé notre premier fonds d'actions axé sur le revenu, le Fonds Harvest de revenu Banques et immobilier, qui était à ce moment un fonds à capital fixe coté en bourse. Les banques et les FPI généraient d'excellents rendements en cette fin de crise financière. Cela allait constituer le fondement du premier fonds de revenu mensuel de Harvest. Aujourd'hui, il s'agit d'un petit fonds commun de placement, mais celui-ci affiche depuis 15 ans un revenu mensuel constant.

Notre société investit de manière inébranlable dans les actions. Vers la fin de septembre 2023, nous avons étendu notre horizon et avons commencé à investir dans des titres à revenu fixe en lançant deux FNB d'options d'achat couvertes sur titres à revenu fixe offrant une exposition aux titres du Trésor de grande qualité, ce qui a été bénéfique pour les investisseurs. En tant qu'investisseurs dans le marché des actions, nous visons surtout à tirer parti de la progression à long terme des marchés financiers et des principaux secteurs ainsi que de la croissance de sociétés bien positionnées et bien gérées. Grâce à notre stratégie de vente d'options d'achat couvertes bien perfectionnée et éprouvée, nous cherchons à générer des revenus prévisibles, constants et élevés pour les porteurs de parts de nos FNB de revenu d'actions et de nos FNB de revenu de titres à revenu fixe.

En 2024, les taux des obligations à long terme ont augmenté plus que prévu en raison de pressions inflationnistes aux États-Unis. La plus grande leçon apprise lors de la dernière année est que les attentes des marchés peuvent changer rapidement et considérablement sur une période relativement courte. Pour les FNB Harvest d'options d'achat couvertes sur les titres du Trésor, les fluctuations importantes de la courbe des taux ont constitué un défi, car les fonds ont une durée plus longue. Toutefois, selon l'approche de Harvest, les flux de trésorerie constants s'avèrent toujours un élément essentiel lorsque les marchés obligataires sont volatils. Cela peut constituer un avantage tactique en cas de fluctuations extrêmes des taux, car les gestionnaires de portefeuille peuvent vendre plus ou moins d'options en fonction des dynamiques du marché.

Les marchés des actions ont brillé tout au long de 2024, terminant en territoire positif pour une deuxième année consécutive et affichant une croissance de 20 % malgré un recul des marchés au mois de décembre, ceux-ci ayant été touchés par de nombreux facteurs, notamment les ventes à perte à des fins fiscales et les discours au sujet des politiques.

En 2024, nous avons ajouté une nouvelle catégorie à notre gamme de produits avec le lancement des FNB Harvest d'actions à revenu élevé : des FNB qui investissent dans l'action d'une seule société, offrant une exposition aux entreprises américaines les plus performantes. Ces FNB appliquent une stratégie dynamique de ventes d'options d'achat couvertes et cherchent à générer un revenu mensuel élevé.

Les FNB Harvest ont de nouveau été honorés aux prix LSEG Lipper Funds Awards Canada 2024, le FNB Harvest de croissance et de revenu Chefs de file des technologies ayant remporté le prix « Meilleur fonds sectoriel d'actions sur 5 ans » pour sa catégorie U et « Meilleur fonds sectoriel d'actions sur 3 ans » pour sa catégorie B. Le FNB a gagné cette récompense pour une troisième année consécutive. Il a également annoncé sa cinquième et sixième augmentation des distributions depuis son lancement.

Aujourd'hui, Harvest gère 5,5 milliards de dollars pour des investisseurs canadiens grâce à 45 stratégies de FNB, et la plupart de nos produits demeurent des mandats d'actions à long terme générant un revenu mensuel stable, ce qui nous a permis de verser plus de 1 milliard de dollars en revenu à nos porteurs de parts. Nous offrons depuis 15 ans des produits récompensés de qualité aux investisseurs canadiens, et sommes fiers de nos réalisations.

Alors que nous entamons 2025, nous demeurons fidèles à notre philosophie, qui consiste à sélectionner des mégatendances ou des secteurs porteurs de croissance à long terme. L'accent que nous mettons sur les sociétés de grande qualité et les tendances à long terme détermine nos perspectives pour ces secteurs.



## **FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales**

Je vous remercie encore une fois pour votre soutien et votre confiance dans l'équipe de Harvest et dans nos produits. Nous continuerons de nous consacrer à la gestion et au développement de produits novateurs générant du revenu au cours des nombreuses années à venir.

Sincères salutations,

(Signé) « Michael Kovacs »

Michael Kovacs,

Président et chef de la direction



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

## LA SOCIÉTÉ

Groupe de portefeuilles Harvest Inc. (« Harvest » ou le « gestionnaire »), qui gère les FNB Harvest, 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 régulier, c'est pourquoi nous recherchons des sociétés bien gérées, disposant de flux de trésorerie stables et durables, et versant des dividendes.

## ANALYSE DU RENDEMENT PAR LA DIRECTION

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds présente les faits saillants financiers, mais ne contient pas les états financiers annuels complets du FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales (le « Fonds »). Vous pouvez obtenir gratuitement, sur demande, les états financiers annuels en appelant sans frais au 1 866 998-8298, en nous écrivant à FNB Harvest, 610 Chartwell Road, Suite 204, Oakville (Ontario) L6J 4A5, ou en consultant notre site Web à l'adresse [fr.harvestetfs.com](http://fr.harvestetfs.com) ou le site Web de SEDAR+ à l'adresse [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca).

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 investit dans des titres de leaders du secteur des FPI, tel que l'a déterminé le gestionnaire du Fonds en fonction de critères prédéterminés, et vend des options d'achat couvertes sur au plus 33 % de ses placements afin d'offrir un flux de trésorerie mensuel aux porteurs de parts et de réduire la volatilité du rendement global du Fonds. En outre, le Fonds fournit aux porteurs de parts une possibilité de participation à la plus-value du capital.

Afin d'atteindre son objectif, le Fonds investit dans 20 à 30 émetteurs du secteur des FPI, sélectionnés parmi les sociétés qui sont des leaders du secteur, selon ce que détermine le gestionnaire du Fonds. Le gestionnaire reconstitue la sélection chaque trimestre. Le Fonds est rééquilibré trimestriellement en fonction des caractéristiques utilisées pour déterminer les leaders du secteur des FPI : i) capitalisation boursière d'au moins 2 G\$ au moment de l'investissement; et ii) ensemble des actions inscrites à la cote d'une bourse reconnue d'un marché développé. Le Fonds est axé essentiellement sur les titres leaders du secteur des FPI qui exercent leurs activités, ou possèdent des bureaux, à l'extérieur du Canada.

## 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 l'exercice clos le 31 décembre 2024 (la « période »).

## RÉSULTATS

### Performance globale

La performance du Fonds par catégorie en comparaison de celle de l'indice MSCI World Real Estate Investment Trusts Gross Total Return Local Index (USD)<sup>‡</sup> pour la période se présente comme suit :

	Rendement (%)
Catégorie A	2,74
Indice MSCI World Real Estate Investment Trusts Gross Total Return Local Index (USD) <sup>‡</sup>	4,40

Cet écart s'explique essentiellement par le fait que l'indice est pondéré selon la capitalisation boursière, qu'il comprend un plus grand nombre de titres, qu'il comporte des titres de sociétés dont les options sont non liquides et qu'il n'utilise pas une stratégie d'options d'achat couvertes, alors que le Fonds sélectionne les titres et vend des options d'achat couvertes de manière active.

### Facteurs ayant une incidence sur les résultats du Fonds

Alors que la Réserve fédérale américaine mettait fin à ses hausses de taux, les fiducies de placement immobilier (FPI) ont évolué de manière relativement stable au premier semestre, mais le marché a dû composer avec l'incertitude à savoir si la banque centrale allait diminuer ses taux et, si oui, à quel moment elle allait commencer à le faire. Malgré des signes d'une éventuelle baisse de taux, les taux d'intérêt élevés ont pesé sur le secteur. La Réserve fédérale américaine a commencé à réduire son taux du financement à un jour en septembre, mais les rendements obligataires à long terme (surtout ceux à 10 ans et à 20 ans) ont commencé à augmenter, car la vigueur accrue de l'économie et la baisse de l'inflation aux États-Unis laissaient croire que les rendements à long terme allaient se normaliser davantage que ce qui était auparavant prévu.

Dans les sous-secteurs des FPI de bureaux et des FPI de commerces de détail, les titres axés sur la valeur ont semblé se normaliser au cours de la période. L'exposition du Fonds à certaines FPI de bureaux spécifiques lui a permis de réaliser des gains. Les FPI fortement exposées à des locataires de commerce de détail vendant des biens de base ainsi que Plaza Retail REIT, FPI dont les locataires sont principalement des épiceries, constituent une part importante du portefeuille et ont bien fait au cours de la période.

En outre, le segment des FPI de collectifs d'habitations axées sur les appartements a été l'un des plus solides du sous-secteur au cours de la période, et la forte exposition du Fonds à celui-ci lui a été bénéfique. Par ailleurs, le sous-secteur des FPI de centres de données a été l'un des plus dynamiques, étant donné que les attentes à son égard ont radicalement changé. L'adoption de l'infonuagique a entraîné une augmentation du magasinage en ligne, et la croissance considérable de la demande de données en intelligence artificielle a stimulé la performance de ce sous-secteur.



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

Le Fonds n'était pas exposé aux FPI spécialisées dans les logements pour personnes âgées, qui ont bien performé en 2024, car elles ont remonté après avoir été en survente. Par ailleurs, les placements du Fonds spécialisés en logements pour étudiants ont connu des difficultés cette année. Ces deux segments ont donc effacé une partie des gains enregistrés par rapport à l'indice de référence mentionnés plus haut. Concernant les facteurs ayant eu un effet négatif absolu, les FPI de tours de télécommunication, sous-pondérées dans le portefeuille par rapport à l'indice de référence, ont pesé sur les résultats, car les valorisations étaient élevées, mais la croissance des taux ralentissait.

Un titre a été échangé dans le sous-secteur des FPI de commerces de détail et deux titres, une FPI spécialisée dans les appartements et une FPI spécialisée dans les dépanneurs et les stations d'essence, ont été ajoutés au portefeuille à des fins de diversification, ce qui n'a eu aucune incidence significative sur la pondération des sous-secteurs ou sur la répartition géographique stratégique du Fonds.

Le Fonds demeure diversifié entre les sous-secteurs et les styles de gestion, ainsi qu'entre les titres provenant d'Amérique du Nord, d'Europe et d'Asie-Pacifique. Le Fonds a vendu des options d'achat sur ses titres en portefeuille pendant la période pour réaliser ses objectifs de placement.

## ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

### Incidence potentielle sur le Fonds

Les conjonctures économique et géopolitique à court terme semblent se stabiliser, mais des incertitudes demeurent. Les pressions inflationnistes se sont atténuées, et les attentes selon lesquelles les banques centrales continueront d'abaisser les taux d'intérêt ont stimulé l'ensemble des marchés. Toutefois, les pressions inflationnistes, l'éventualité d'un nombre réduit de baisses de taux d'intérêt, ou même la possibilité de hausses de taux d'intérêt, et les attentes peuvent changer rapidement en fonction des données économiques.

L'incertitude concernant la possibilité que la nouvelle administration américaine modifie les politiques, y compris celles concernant les tarifs douaniers et les relations commerciales, entretient le pessimisme et constitue encore des risques sur le marché. Il est impossible de prédire quelles politiques annoncées seront bel et bien mises en place par la nouvelle administration, et cette incertitude continuera probablement d'assombrir les perspectives de l'ensemble des marchés en 2025.

Israël et le Hamas ont conclu un accord de cessez-le-feu le 15 janvier 2025 prévoyant un échange d'otages et de prisonniers, ce qui a suscité un faible espoir d'apaisement des hostilités dans cette région au début de l'année. Parallèlement, la nouvelle administration a promis de s'affairer à mettre fin à la coûteuse guerre entre la Russie et l'Ukraine.

### Analyse du marché de 2024

Les marchés des actions américains ont dans leur ensemble affiché des rendements supérieurs à la moyenne de plus de 20 % au cours de la période. Ils avaient auparavant réalisé d'excellents rendements en 2023, enregistrant également des gains solides. Des hausses annuelles de plus de 20 % consécutives sur l'ensemble du marché n'ont été enregistrées qu'à quelques reprises au cours des 40 dernières années. Malgré leur excellente performance, les marchés américains n'ont pas subi d'importante correction à court terme au cours de la période.

Au cours de la période, la solide performance du marché des actions n'a pas été répartie uniformément dans l'ensemble des secteurs et des titres. Les secteurs ayant enregistré les meilleurs rendements au cours du premier semestre ont été les technologies de l'information et les services de communication. Dans ces deux secteurs performants, les rendements étaient fortement concentrés dans quelques grandes sociétés. Les indices pondérés en fonction de la capitalisation boursière ont bien reflété cette situation, car la performance supérieure à la moyenne d'un groupe relativement restreint d'actions de sociétés à très grande capitalisation, surtout celles étant susceptibles de bénéficier des investissements dans les infrastructures d'intelligence artificielle (IA), a considérablement influé sur les résultats des indices. Bien que certaines grandes sociétés aient été le principal moteur des résultats globaux du marché au premier semestre grâce à leur excellente performance relative et à leur taille, l'ampleur de cette remontée s'est étendue parmi les actions et les secteurs au cours de la période, et les 11 principaux secteurs américains ont affiché des rendements positifs.

Sur le marché des titres à revenu fixe, les taux des obligations du Trésor américain à 10 ans ont légèrement augmenté au début de 2024, après avoir connu une période de baisses massives vers la fin de 2023. Au cours de la période, le marché des titres à revenu fixe, tout comme celui des actions, était sensible à toute nouvelle donnée pouvant signaler la fin ou la poursuite de la politique monétaire restrictive de la Réserve fédérale américaine (Fed). Par exemple, en avril, de nouvelles données ont indiqué que l'inflation était encore élevée, ce qui a poussé les rendements des obligations à long terme vers le haut et les marchés des actions, vers le bas. Dans les mois qui ont suivi, de nouvelles données ont montré que l'inflation ralentissait, entraînant un renversement du recul qui sévissait dans les marchés des obligations et des actions.

À mesure que des données supplémentaires ont été publiées au début de l'automne, nous avons constaté une stabilisation des données économiques et une confirmation de l'accroissement des bénéfices des sociétés. En outre, l'amélioration des prévisions en matière de bénéfices a entraîné un regain d'optimisme et une remontée des actions. En particulier, la participation au marché s'est accentuée dans tous les sous-secteurs et à l'intérieur de ceux-ci. Dans un contexte de relance des actions et de vigueur accrue de l'économie, une montée de l'inflation a alimenté les craintes que la Fed diminue le nombre de baisses de taux d'intérêt au cours de l'année à venir. Cette situation a mis une pression à la hausse sur les taux d'intérêt à long terme pendant cette période.

Après les élections américaines de début novembre, les marchés ont poursuivi leur trajectoire à la hausse, l'annonce des résultats ayant éliminé une partie de l'incertitude qui plainait sur les marchés. Toutefois, la rhétorique au sujet des tarifs douaniers qui a rapidement suivi a suscité un climat d'incertitude sur les marchés concernant les politiques à venir, entraînant une volatilité des marchés des actions à la fin de la période. Étant donné qu'une bonne partie des tarifs douaniers proposés aurait probablement des effets inflationnistes, les spéculations selon lesquelles l'année 2025 serait marquée par des pressions inflationnistes ont pris de l'ampleur. Cette conjoncture a également entraîné la hausse des rendements des obligations à long terme ainsi qu'un changement de la prévision du nombre de baisses de taux d'intérêt que la Fed devrait appliquer en 2025. Les cours des obligations de toutes échéances ont par conséquent subi des pressions vers la fin de la période.

Les données économiques se sont affaiblies plus rapidement au Canada qu'aux États-Unis, et la Banque du Canada (BdC) a annoncé une baisse de taux d'intérêt en juin, soit la première diminution en quatre ans. Le Canada est le premier pays du G7 à abaisser ses taux au cours de ce cycle économique. La BdC a appliqué d'autres baisses du taux du financement à un jour pendant la période, pour un total de sept diminutions de 0,25 %.



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

Les tensions géopolitiques se sont aggravées dans des régions clés du monde au cours de la période. En particulier, les guerres en cours en Europe de l'Est et au Moyen-Orient ont constitué un risque événementiel pendant la période et au-delà. Les tensions géopolitiques qui avaient lieu durant la période ont quelque peu soutenu les valeurs refuges comme l'or et ont contribué à maintenir les prix mondiaux du pétrole à un niveau relativement élevé. Toutefois, le marché dans son ensemble a été moins sensible aux manchettes que lors des années précédentes, même si celles-ci sont demeurées une source de risques.

## OPÉRATIONS AVEC DES PARTIES LIÉES ET AUTRES CHARGES

### Frais de gestion

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, facturés quotidiennement et versés mensuellement. Toutefois, le Fonds peut investir dans un FNB sous-jacent qui paie des frais de gestion, des charges d'exploitation et des frais d'opérations. Si le Fonds investit dans des FNB sous-jacents gérés par le gestionnaire, il n'est pas tenu de payer des frais de gestion ou des primes de rendement lorsqu'il est raisonnable de penser qu'un tel paiement constituerait une duplication des frais payables par les FNB sous-jacents pour obtenir le même service. Les FNB dans lesquels investit le Fonds paient les frais de gestion applicables et remboursent le Fonds conséquemment par des versements de distributions de frais de gestion. En conséquence, le total des frais de gestion réels à payer indirectement au gestionnaire à l'égard d'un placement dans le Fonds devrait s'établir à zéro.

Le gestionnaire peut, à sa discrétion, consentir au Fonds ou à certains porteurs de parts un rabais sur les frais de gestion qu'il serait autrement en droit d'exiger, à condition que le Fonds verse périodiquement à ces porteurs de parts le montant des frais de gestion réduits à titre de distributions des frais de gestion. Toute réduction dépendra d'un certain nombre de facteurs, y compris l'activité dans le compte. Toute conséquence fiscale découlant de la distribution des frais de gestion incombera généralement au porteur de parts qui reçoit la distribution.

### 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 Groupe de portefeuilles Harvest Inc. et les catégories de chaque fonds concerné. Ils se sont élevés à 5 410 \$ pour la période et sont inclus dans les coûts de l'information aux porteurs de parts 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 de la période. Au cours de la période, le gestionnaire a absorbé une tranche de 141 420 \$ des charges du Fonds. 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.

### Autres opérations

Les dirigeants, les administrateurs et les parties liées du gestionnaire acquièrent des parts du Fonds, à l'occasion, dans le cours normal des activités et dans des conditions de concurrence normales. Au 31 décembre 2024, les dirigeants et les administrateurs détenaient 6 230 parts du Fonds.

D'autres fonds gérés par le gestionnaire détenaient le pourcentage suivant de la valeur liquidative du Fonds :

	% de l'actif net
31 décembre 2024	52,4

## RECOMMANDATIONS OU RAPPORTS DU COMITÉ D'EXAMEN INDÉPENDANT

Le CEI n'a présenté aucun rapport spécial ni formulé aucune recommandation extraordinaire importante à la direction du Fonds au cours de la période.



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

## 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 et les périodes précédentes. Ces données proviennent des états financiers annuels audités du Fonds.

ACTIF NET PAR PART DU FONDS	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Actif net à l'ouverture de la période</b>	<b>6,29 \$</b>	<b>6,60 \$</b>	<b>10,41 \$</b>	<b>8,79 \$</b>	<b>10,27 \$</b>
<b>Augmentation (diminution) liée aux activités</b>					
Total des revenus	0,23	0,23	0,24	0,25	0,26
Total des charges	(0,07)	(0,08)	(0,09)	(0,12)	(0,15)
Gains (pertes) réalisés pour la période	(0,07)	(0,56)	(1,00)	0,39	(0,72)
Gains (pertes) latents pour la période	(0,33)	0,65	(2,30)	1,81	(0,01)
<b>Augmentation (diminution) totale liée aux activités<sup>1</sup></b>	<b>(0,24) \$</b>	<b>0,24 \$</b>	<b>(3,15) \$</b>	<b>2,33 \$</b>	<b>(0,62) \$</b>
<b>Distributions<sup>2</sup></b>					
Revenu net de placement (hors dividendes)	(0,16)	(0,16)	(0,15)	(0,14)	(0,10)
Gains en capital	-	-	-	(0,18)	-
Remboursement de capital	(0,39)	(0,39)	(0,40)	(0,23)	(0,45)
<b>Total des distributions annuelles<sup>2</sup></b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>	<b>(0,55) \$</b>
<b>Actif net à la clôture de la période<sup>1</sup></b>	<b>5,90 \$</b>	<b>6,29 \$</b>	<b>6,60 \$</b>	<b>10,41 \$</b>	<b>8,79 \$</b>

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Valeur liquidative totale (en milliers)</b>	<b>51 812 \$</b>	<b>12 572 \$</b>	<b>12 204 \$</b>	<b>16 142 \$</b>	<b>8 131 \$</b>
Nombre de parts en circulation (en milliers)	8 775	2 000	1 850	1 550	925
Ratio des frais de gestion <sup>3</sup>	0,99 %	0,99 %	0,99 %	0,99 %	1,36 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions <sup>3</sup>	1,49 %	2,03 %	1,85 %	2,01 %	2,99 %
Ratio des frais de négociation <sup>4</sup>	0,30 %	0,29 %	0,24 %	0,39 %	0,56 %
Taux de rotation du portefeuille <sup>5</sup>	39,94 %	58,12 %	51,67 %	68,03 %	84,19 %
<b>Valeur liquidative par part</b>	<b>5,90 \$</b>	<b>6,29 \$</b>	<b>6,60 \$</b>	<b>10,41 \$</b>	<b>8,79 \$</b>
<b>Cours de clôture (HGR)</b>	<b>5,90 \$</b>	<b>6,32 \$</b>	<b>6,61 \$</b>	<b>10,40 \$</b>	<b>8,83 \$</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. Les distributions, le cas échéant, sont versées en trésorerie. Le Fonds peut verser des distributions de fin d'exercice supplémentaires sous la forme de parts, réinvesties, qui sont par la suite consolidées. Cela n'a aucune incidence sur la valeur liquidative par part, mais ces distributions réinvesties font augmenter le coût de base des parts qui ne sont pas détenues dans un régime enregistré.
3. 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.
4. 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'opérations des périodes précédentes n'a pas été ajusté.
5. 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 impossibles. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement d'un fonds.



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

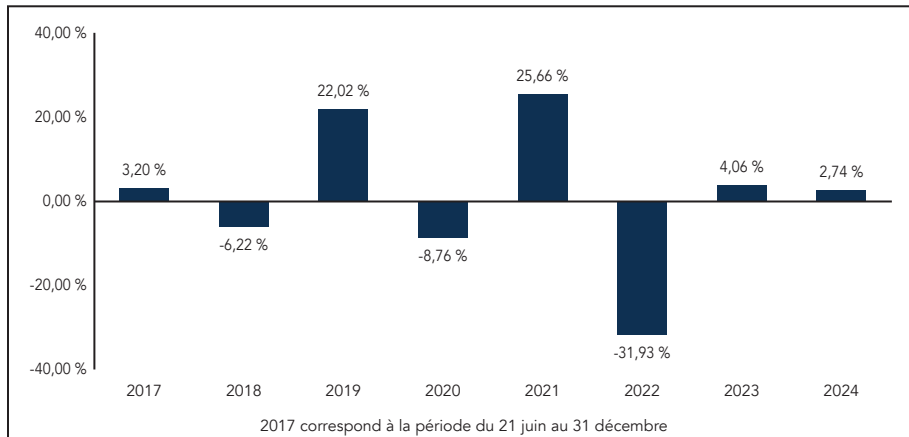
## RENDEMENT PASSÉ

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. Le graphique 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.

#### Catégorie A



### Rendements composés annuels

Le tableau ci-après indique les rendements annuels composés du Fonds. À moins d'indications contraires, tous les rendements sont exprimés en dollars canadiens et représentent le rendement total, déduction faite des frais.

L'indice MSCI World Real Estate Investment Trusts Gross Total Return Local Index (USD)<sup>‡</sup> est utilisé à des fins de comparaison. Bien qu'il ait recours à cet indice pour la comparaison à long terme, le Fonds n'est pas géré en fonction de la composition des indices. Le Fonds peut donc connaître des périodes au cours desquelles son rendement s'écarte favorablement ou défavorablement de celui de l'indice de référence. Le rendement de l'indice de référence est calculé sans déduction des frais de gestion et des charges, contrairement à celui du Fonds. Une analyse du rendement du Fonds est présentée à la rubrique « Résultats » du présent rapport.

Rendement des placements (en %)	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis la création <sup>‡</sup>
Rendement du Fonds Catégorie A	2,74	-10,05	-3,55	-	-0,19
Indice MSCI World Real Estate Investment Trusts Gross Total Return Local Index (USD) <sup>‡</sup>	4,40	-4,16	2,94	-	5,39

‡ Date d'établissement : Catégorie A – 21 juin 2017





# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

## 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 annuels audités du Fonds, présente une liste détaillée des placements.

**Au 31 décembre 2024**

<b>25 principaux titres</b>	<b>% de la valeur liquidative</b>
Regency Centers Corporation	5,4
American Tower Corporation	4,9
Realty Income Corporation	4,6
Agree Realty Corporation	4,5
STAG Industrial, Inc.	4,5
Invitation Homes Inc.	4,4
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	4,3
CapitaLand Ascendas, FPI	4,2
Keppel DC REIT	4,1
Digital Realty Trust, Inc.	4,1
Healthpeak Properties, Inc.	4,0
Sun Communities, Inc.	4,0
UDR, Inc.	4,0
Mid-America Apartment Communities, Inc.	4,0
Simon Property Group, Inc.	3,9
Camden Property Trust	3,9
PSP Swiss Property AG	3,6
The Unite Group PLC	3,6
Public Storage	3,1
Prologis, Inc.	3,0
Highwoods Properties, Inc.	2,9
Crown Castle Inc.	2,7
Getty Realty Corp.	2,5
Trésorerie et autres actifs et passifs	2,5
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	2,1
<b>Total</b>	<b>94,8</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 à l'adresse [fr.harvestetfs.com](http://fr.harvestetfs.com).

## RÉPARTITION SECTORIELLE

<b>Secteur</b>	<b>% de la valeur liquidative</b>
Immobilier	99,8
Trésorerie et autres actifs et passifs	2,5
Options	(0,1)
Contrats de change à terme	(2,2)
<b>Total</b>	<b>100,0</b>



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

<b>Pays comportant un risque</b>	<b>% de la valeur liquidative</b>
États-Unis	72,5
Singapour	8,3
Royaume-Uni	7,3
Canada	4,3
Suisse	3,6
Trésorerie et autres actifs et passifs	2,5
Espagne	2,1
Australie	1,7
Options	(0,1)
Contrats de change à terme	(2,2)
<b>Total</b>	<b>100,0</b>



# FNB Harvest de revenu Leaders des FPI mondiales

## Mises en garde

### 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 un 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.

\* Source : MSCI. Certaines informations comprises dans le présent rapport (les « informations ») proviennent de MSCI Inc., MSCI ESG Research LLC ou leurs sociétés affiliées (MSCI), ou d'autres fournisseurs (ensemble, les « entités MSCI »), ou sont des marques déposées de ceux-ci, et peuvent avoir été utilisées pour calculer des notations, des données ou des indicateurs. Ces informations sont réservées à un usage interne et ne peuvent pas être reproduites ni diffusées dans leur intégralité ou en partie sans autorisation écrite au préalable. Elles ne constituent pas une offre d'achat ou de vente, une promotion ou recommandation d'un titre, d'un instrument ou produit financier, d'une stratégie de placement ou d'un indice, ne peuvent pas être utilisée comme tel et ne doivent pas être considérées comme une indication ou une garantie de rendement futur. Certains fonds peuvent être basés sur les indices MSCI ou être liés à ceux-ci, et MSCI peut être rémunérée en fonction des actifs sous gestion du Fonds ou d'autres mesures. MSCI a mis en place une barrière d'information entre les recherches d'indices et certaines informations. Les informations ne peuvent pas être utilisées pour déterminer les actions à acheter ou vendre, ou le moment opportun pour acheter ou vendre ces actions. Elles sont fournies telles quelles, et l'utilisateur assume l'intégralité des risques liés à toute utilisation qu'il en ferait ou qu'il permettrait de faire. Aucune entité MSCI ne garantit l'originalité, l'exactitude ou l'exhaustivité des informations, et chaque entité décline expressément toute garantie explicite ou implicite. Les entités MSCI ne sont pas responsables des erreurs ou omissions découlant de l'utilisation des informations ou de tout dommage direct, indirect, exceptionnel, punitif, consécutif ou autres (y compris la perte de profits) en découlant, même si l'entité a été informée de la possibilité que de tels dommages surviennent.





**HarvestFNB**

## **Siège social**

610 Chartwell Road, Suite 204, Oakville (Ontario) L6J 4A5

Numéro de téléphone : 416.649.4541

Numéro sans frais : 866.998.8298

Numéro de télécopie : 416.649.4542

Courriel : [info@harvestetfs.com](mailto:info@harvestetfs.com)

[fr.harvestetfs.com](http://fr.harvestetfs.com)