



HARVEST Banks & Buildings Income Fund

États financiers annuels

31 décembre 2012

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

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION EN MATIÈRE DE COMMUNICATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

En sa qualité de gestionnaire du Fonds, HARVEST Portfolio Group Inc. a préparé les états financiers ci-joints, qui ont été approuvés par le conseil d'administration du gestionnaire. La responsabilité de l'information et des déclarations contenues dans ces états financiers incombe au gestionnaire du Fonds.

Le gestionnaire maintient les procédés appropriés pour assurer la présentation d'une information financière pertinente et fiable. Les états financiers ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada et ils comprennent certains montants fondés sur des estimations faites et des jugements posés par le gestionnaire. Les principales conventions comptables, de l'avis du gestionnaire, s'appliquent au Fonds sont décrites à la note annexe 2 .

PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. est l'auditeur externe du Fonds. Celui-ci a effectué l'audit des états financiers conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada de manière à pouvoir exprimer son opinion sur les états financiers aux porteurs de parts. Le rapport de l'auditeur est présenté ci-après.

Pour le compte de Harvest Portfolios Group Inc.,



Michael Kovacs
Président et chef de la direction



Townsend Haines
Directeur des finances

Oakville, Canada
Le 8 mars 2013



Le 8 mars 2013

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux porteurs de parts du Harvest Banks & Buildings Income Fund (le « Fonds »)

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du Fonds, qui comprennent l'état des titres en portefeuille au 31 décembre 2012, les états de la situation financière aux 31 décembre 2012 et 2011 et les états des résultats et de l'évolution de la situation financière pour les exercices clos à ces dates, ainsi que les notes annexes constituées d'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de nos audits. Nous avons effectué nos audits selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus au cours de nos audits sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds aux 31 décembre 2012 et 2011, ainsi que de ses résultats d'exploitation et de l'évolution de sa situation financière pour les exercices clos à ces dates, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

(signé) « PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. »

Comptables agréés, experts-comptables autorisés

*PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l.
PwC Tower, 18 York Street, Suite 2600, Toronto (Ontario) Canada M5J 0B2
Tél. : +1 416 863 1133, Téléc. : +1 416 365 8215, www.pwc.com/ca/fr*

« PwC » s'entend de PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l., société à responsabilité limitée de l'Ontario.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTATS DE LA SITUATION FINANCIÈRE			
Aux 31 décembre		2012	2011
Actif			
Placements, à la juste valeur (coût 18 794 199 \$; 2011 : 15 267 258 \$)		21 963 933 \$	17 112 084 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 119 830	485 941
Dividendes et intérêts à recevoir		82 398	131 453
Souscriptions à recevoir		17 435	-
		23 183 596	17 729 478
Passif			
Rachats à payer		73 061	4 220
Distributions à payer		53 447	29 723
		126 508	33 943
Actif net représentant les capitaux propres		23 057 088 \$	17 695 535 \$
Actif net représentant les capitaux propres			
Série R		13 271 109 \$	16 137 857 \$
Série A		9 178 497	1 403 211
Série F		607 482	154 467
Nombre de parts en circulation (note 3)			
Série R		1 064 817	1 390 604
Série A		739 087	120 977
Série F		48 147	13 283
Actif net par part (note 8)			
Série R		12,46 \$	11,60 \$
Série A		12,42	11,60
Série F		12,62	11,63

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTATS DES RÉSULTATS		
Pour les exercices clos les 31 décembre	2012	2011
Revenus de placement		
Dividendes	734 335 \$	1 596 169 \$
Intérêts	80 159	239 203
Moins : retenues d'impôt étranger à la source	(80 059)	(67 478)
	734 435	1 767 894
Charges		
Frais de gestion (note 4)	273 247	452 961
Frais de service (note 4)	167 024	151 275
Coûts des communications aux porteurs de parts (note 4)	57 849	181 447
Honoraires d'audit	25 414	24 947
Honoraires des agents des transferts	69 500	44 436
Droits de garde et frais bancaires	44 326	48 783
Frais du comité d'examen indépendant	6 690	16 220
Intérêts débiteurs (note 9)	-	120 832
Droits de dépôt	18 335	54 194
Honoraires juridiques	22 884	150 729
	685 269	1 245 824
Frais pris en charge par le gestionnaire (note 4)	(63 000)	(49 854)
	622 269	1 195 970
Revenus de placement nets	112 166 \$	571 924 \$
Gain / (perte) de change et de placement réalisé et non réalisé		
Gain réalisé à la vente de placements	1 452 247	446 843
Gain / (perte) de change réalisé	(4 762)	69 521
Coûts de transactions	(43 573)	(138 329)
Plus-value / (moins-value) non réalisée sur opérations de change	451	169
Plus-value / (moins-value) non réalisée des placements	1 324 908	(2 651 583)
Gain net / (perte) sur les placements	2 729 271 \$	(2 273 379) \$
Augmentation / (diminution) de l'actif net liée aux activités	2 841 437 \$	(1 701 455) \$
Augmentation / (diminution) de l'actif net liée aux activités – série R	2 097 812 \$	(1 753 578) \$
Augmentation de l'actif net liée aux activités – série A*	687 975	50 182
Augmentation de l'actif net liée aux activités – série F*	55 650	1 941
Augmentation/(diminution) de l'actif net liée aux activités par part – série R	1,79 \$	(0,60) \$
Augmentation de l'actif net liée aux activités par part – série A*	1,16	0,51
Augmentation de l'actif net liée aux activités par part – série F*	1,55	0,08

Les séries A et F ont commencé leurs activités les 22 et 27 octobre 2011, respectivement.

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTATS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE – TOUTES LES SÉRIES				
Pour les exercices clos les 31 décembre				
	2012		2011	
Actif net au début de l'exercice	17 695 535	\$	28 838 327	\$
Augmentation / (diminution) de l'actif net liée aux activités	2 841 437		(1 701 455)	
Opérations des porteurs de parts				
Produit des émissions de parts	15 301 660		27 958 576	
Réinvestissement des distributions	943 708		281 955	
Coût des parts annulées	-		(235 233)	
Coût des parts rachetées	(12 201 531)		(34 312 367)	
Rémunération des placeurs pour compte	-		(618 024)	
Opérations des porteurs de parts – net	4 043 837	\$	(6 925 093)	\$
Distributions aux porteurs de parts				
Revenus de placement nets	-		(92 800)	
Remboursement de capital	(1 523 721)		(2 423 444)	
Total des distributions aux porteurs de parts	(1 523 721)	\$	(2 516 244)	\$
Actif net à la fin de l'exercice	23 057 088	\$	17 695 535	\$

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTATS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE – SÉRIE R

Pour les exercices clos les 31 décembre

	2012		2011	
Actif net au début de l'exercice	16 137 857	\$	28 838 327	\$
Augmentation / (diminution) de l'actif net liée aux activités	2 097 812		(1 753 578)	
Opérations des porteurs de parts				
Produit des émissions de parts	3 127 309		26 070 534	
Réinvestissement des distributions	653 371		262 225	
Coût des parts annulées	-		(235 233)	
Coût des parts rachetées	(7 772 978)		(33 936 617)	
Rémunération des placeurs pour compte	-		(618 024)	
Opérations des porteurs de parts – net	(3 992 298)		(8 457 115)	
Distributions aux porteurs de parts				
Revenus de placement nets	-		(91 834)	
Remboursement de capital	(972 262)		(2 397 943)	
Total des distributions aux porteurs de parts	(972 262)	\$	(2 489 777)	\$
Actif net à la fin de l'exercice	13 271 109	\$	16 137 857	\$

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTATS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE – SÉRIE A		
Pour les exercices clos les 31 décembre	2012	2011
Actif net au début de l'exercice	1 403 211 \$	- \$
Augmentation de l'actif net liée aux activités	687 975	50 182
Opérations des porteurs de parts		
Produit des émissions de parts	11 421 272	1 492 005
Réinvestissement des distributions	268 889	14 497
Coût des parts rachetées	(4 082 555)	(132 239)
Opérations des porteurs de parts – net	7 607 606	1 374 263
Distributions aux porteurs de parts		
Revenus de placement nets	-	(775)
Remboursement de capital	(520 295)	(20 459)
Total des distributions aux porteurs de parts	(520 295) \$	(21 234) \$
Actif net à la fin de l'exercice	9 178 497 \$	1 403 211 \$

*La série A a commencé ses activités le 22 octobre 2011.

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTATS DE LA SITUATION FINANCIÈRE SÉRIE F*

Pour les exercices clos les 31 décembre	2012	2011
Actif net au début de l'exercice	154 467 \$	- \$
Augmentation de l'actif net liée aux activités	55 650	1 941
Opérations des porteurs de parts		
Produit des émissions de parts	753 079	396 037
Réinvestissement des distributions	21 448	5 233
Coût des parts rachetées	(345 998)	(243 511)
Opérations des porteurs de parts – net	428 529	157 759
Distributions aux porteurs de parts		
Revenus de placement nets	-	(191)
Remboursement de capital	(31 164)	(5 042)
Total des distributions aux porteurs de parts	(31 164) \$	(5 233) \$
Actif net à la fin de l'exercice	607 482 \$	154 467 \$

La série F a commencé ses activités le 27 octobre 2011.

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

ÉTAT DES TITRES EN PORTEFEUILLE

Au 31 décembre 2012

Nombre d'actions	Titre	Coût moyen (\$)	Juste valeur (\$)	En % de l'actif net
ACTIONS				
Immobilier				
14 500	American Capital Agency Corporation	415 883	417 826	1,8
30 000	Annaly Capital Management Inc.	504 276	419 090	1,8
92 500	Artis Real Estate Investment Trust	865 060	1 446 700	6,3
158 824	BTB Real Estate Investment Trust	472 708	676 590	2,9
200 000	C2C Industrial Properties Inc.	910 000	798 000	3,5
50 000	Fonds de placement immobilier Cominar	886 904	1 127 500	4,9
70 000	Fonds de placement immobilier Crombie	779 040	1 032 500	4,5
36 000	Mainstreet Equity Corporation	821 831	1 187 280	5,1
50 000	Primaris Retail Real Estate Investment Trust	1 191 555	1 343 000	5,8
71 490	Timbercreek Mortgage Investment Corp.	758 647	726 338	3,1
		7 605 904	9 174 824	39,7
Banques et autres institutions financières				
125 000	Bank of America Corporation	1 020 381	1 445 010	6,3
13 000	Banque de Montréal	734 897	790 530	3,4
20 000	La Great West, compagnie d'assurance-vie	500 729	485 600	2,1
20 300	JPMorgan Chase & Co.	733 064	889 157	3,9
23 000	Power Corporation du Canada	609 058	581 670	2,5
16 000	Banque Royale du Canada	842 750	956 960	4,2
9 800	State Street Corporation	452 910	458 717	2,0
36 000	Financière Sun Life	912 750	948 240	4,1
15 000	La Banque de Nouvelle-Écosse	781 188	861 300	3,7
14 500	Banque Toronto-Dominion	1 075 477	1 212 925	5,3
100 000	Tricon Capital Group Inc.	566 600	634 000	2,7
18 000	The Bank of New York Mellon Corporation	452 790	460 790	2,0
31 000	Wells Fargo & Co.	852 358	1 055 950	4,6
		9 534 952	10 780 849	46,8
Autres émetteurs publics				
30 000	Inter Pipeline Fund LP, catégorie A	428 590	704 400	3,1
		428 590	704 400	3,1
Soins de santé				
60 000	Amica Mature Lifestyles Inc.	540 000	549 000	2,4
		540 000	549 000	2,4
Total des actions			21 209 073	
Valeur nominale				
393 408	Borex Inc. 6,75 %, 30 juin 2017	396 162	417 012	1,8
336 000	BTB Real Estate Investment Trust 8,50 %, 31 mars 2013	288 591	337 848	1,5
	Total – revenu fixe	684 753	754 860	3,3
	Total des placements	18 794 199	21 963 933	95,3
Autres actifs moins les passifs			1 093 155	4,7
Actif net			23 057 088	100,0

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

CONCENTRATION GÉOGRAPHIQUE AU 31 DÉCEMBRE 2012

Aux 31 décembre	2012		2011	
Pays de l'émission	\$*	en % de l'actif net	\$*	en % de l'actif net
Canada	17 886 638	77,7	16 267 282	91,9
États-Unis	5 170 450	22,3	1 428 253	8,1
Totaux	23 057 088	100,0	17 695 535	100,0

* En dollars canadiens

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

1. ORGANISATION

Le Harvest Banks & Buildings Income Fund (le « Fonds ») est une fiducie de placement créée sous le régime des lois de la province de l'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie datée du 25 septembre 2009, dans sa version modifiée et mise à jour le 2 octobre 2009, date de création du Fonds. Il n'y a pas eu d'activités importantes au sein du Fonds entre la date de création, le 2 octobre 2009, et le début des activités, le 23 octobre 2009.

Le Fonds a été converti en fonds commun de placement à capital variable le 18 octobre 2011 (la « date de la conversion »). À la date de conversion, les parts sont devenues rachetables à la valeur liquidative unitaire, sur une base quotidienne, et le Fonds a été assujéti au Règlement 81-102.

Le Fonds offre des parts des séries R, A et F, uniquement par l'intermédiaire de courtiers enregistrés. La série R est celle de laquelle, à la date de conversion, tous les investisseurs existants au 18 octobre 2011 ont obtenu une part pour chaque part détenue. Des nouvelles souscriptions de parts de la série R sont offertes uniquement aux porteurs existants, moyennant des frais d'acquisition initiaux. Les parts de série A, qui ont commencé leurs activités le 22 octobre 2011, sont offertes à tous les investisseurs, moyennant des frais d'acquisition initiaux et des frais de conseils supérieurs à ceux des parts de série R. Aucuns frais d'acquisition initiaux et aucuns frais de conseils ne sont exigés pour les parts de série F, qui ont commencé leurs activités le 27 octobre 2011, mais celles-ci sont offertes uniquement aux investisseurs qui disposent de comptes à programme contre rémunération auprès de courtiers.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Mode de présentation

Les présents états financiers ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus (« PCGR ») du Canada, et les montants qui y sont présentés sont en dollars canadiens. La préparation des états financiers conformément aux PCGR du Canada exige que la direction formule des estimations et des hypothèses. Ces estimations et ces hypothèses influent sur les montants présentés des actifs et des passifs, la présentation des éventualités à la date des états financiers et les montants présentés des produits et des charges pendant la période de présentation de l'information financière. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

Évaluation des placements

La juste valeur des placements à la date de présentation de l'information financière a été évaluée comme suit :

- a) Les placements sont classés comme étant détenus à des fins de transaction, conformément au chapitre 3855 du *Manuel de l'ICCA*, « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation ». Les placements détenus qui sont négociés sur un marché actif sont évalués au cours acheteur publié par les bourses reconnues ou par des courtiers en valeurs mobilières reconnus, le jour de l'évaluation. Les placements détenus incluent des actions, des obligations et d'autres instruments de créance.
- b) Lorsqu'aucun cours acheteur n'est disponible, les titres détenus sont évalués au dernier cours vendeur. Les titres détenus qui ne sont pas négociés sur un marché actif sont évalués selon des techniques et des critères établis par le gestionnaire. La valeur d'un titre pour lequel, de l'avis du gestionnaire, les cours du marché ne sont pas faciles à obtenir est déterminée par le gestionnaire conformément aux méthodes énoncées au chapitre 3855 du *Manuel de l'ICCA*. La juste valeur de certains titres est déterminée à l'aide de modèles d'évaluation fondés en partie sur des hypothèses qui ne sont pas étayées par des données de marché observables. Ces méthodes et procédures peuvent notamment inclure des comparaisons avec le cours de titres comparables ou similaires, l'obtention de renseignements liés aux évaluations auprès d'émetteurs ou d'autres données analytiques concernant un placement et le recours à d'autres indicateurs de valeur disponibles. Ces valeurs sont évaluées indépendamment à l'interne pour veiller à ce qu'elles soient raisonnables. Toutefois, en raison de l'incertitude inhérente à l'évaluation, la juste valeur estimée des titres et des intérêts susmentionnés peut être considérablement différente de la valeur qui serait utilisée s'il existait un marché immédiat pour ces titres.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

Le risque de crédit perçu de l'émetteur, la prévisibilité des flux de trésorerie et la durée jusqu'à l'échéance ont une incidence sur la juste valeur de ces titres. Aux 31 décembre 2012 et 2011, aucun titre ne nécessitait d'estimation à partir d'hypothèses.

c) Les bons de souscription non cotés sont évalués sur la base de modèles de cours qui intègrent des facteurs tels que la valeur de marché des titres sous-jacents, le prix d'exercice, la volatilité et les conditions du bon de souscription.

Le *Règlement 81-106 sur l'information continue des fonds d'investissement* exige que tous les fonds d'investissement calculent la valeur liquidative pour toutes autres fins que la présentation des états financiers en accord avec l'article 14.2, dont certains aspects diffèrent des dispositions du chapitre 3855 du *Manuel de l'ICCA*. Les PCGR du Canada exigent que la juste valeur des instruments financiers inscrits sur une bourse reconnue soit déterminée par leur dernier cours acheteur pour les positions acheteur et par leur dernier cours vendeur pour les positions vendeur, alors que le *Règlement 81-106* retient le cours de clôture ou le dernier prix de vente. Cela crée une différence entre la valeur liquidative calculée selon le *Règlement 81-106* et la valeur de l'actif net calculée selon les PCGR du Canada. Un rapprochement entre la valeur liquidative par part et l'actif net par part en fin de période est fourni dans la note 8.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie est constituée de dépôts. Les équivalents de trésorerie sont constitués de placements très liquides dont les échéances sont d'au plus 90 jours.

Autres actifs et passifs

Aux fins du classement prévu au chapitre 3862 du *Manuel de l'ICCA*, les intérêts et dividendes à recevoir, ainsi que les autres actifs nets sont désignés comme des prêts et créances et sont comptabilisés au coût ou au coût amorti. De même, les montants à payer aux porteurs de parts à titre de distributions et les rachats sont désignés comme autres passifs financiers et sont comptabilisés au coût ou au coût amorti, ce qui se rapproche de la juste valeur.

Coûts de transactions

Les coûts de transactions, tels que les commissions de courtage, engagés par le Fonds à l'achat et à la vente de titres sont comptabilisés en charges, conformément au chapitre 3855 et figurent à l'état des résultats de la période durant laquelle ils sont engagés.

Opérations de placement et constatation des revenus

Les opérations de placement sont comptabilisées à la date de négociation. Le coût des placements, qui représente le montant payé pour chaque titre, est calculé selon le coût moyen, sans tenir compte des coûts de transactions. Les gains ou les pertes réalisés à la vente de placements et la plus-value ou la moins-value non réalisée des placements sont calculés selon le coût moyen.

Les revenus de placement sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les revenus d'intérêt sont inscrits selon la méthode de la comptabilité d'exercice et les revenus de dividendes sont constatés à la date ex-dividende.

Les distributions reçues de fiducies de revenu sont comptabilisées à titre de revenus, de gains en capital ou de remboursement de capital, selon la meilleure information dont dispose le gestionnaire. Étant donné la nature de ces placements, la répartition réelle dans une catégorie ou une autre peut être différente de cette information. Les distributions des fiducies de placement qui sont traitées comme un remboursement de capital réduisent le coût moyen de la fiducie de placement sous-jacente. Les distributions reçues de fonds communs de placement sont comptabilisées selon la forme sous laquelle elles ont été reçues des fonds sous-jacents.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

Répartition des revenus et charges et des gains et pertes en capital réalisés et non réalisés

Les frais de gestion directement attribuables à une série sont imputés à cette série. Les frais d'exploitation, revenus, gains et pertes en capital réalisés et non réalisés communs du Fonds sont habituellement répartis entre les séries proportionnellement à la valeur liquidative relative de chacune.

Conversion des devises

Les achats et ventes de placements libellés en devises et les dividendes et revenus d'intérêts libellés en devises sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date des opérations. Les gains ou pertes de change réalisés ou non réalisés sur des placements sont inclus dans l'état des résultats, aux postes « Gain réalisé / (perte) à la vente de placements » et « Plus-value / (moins-value) non réalisée des placements », respectivement. Les gains ou pertes de change réalisés ou non réalisés sur des actifs, passifs et revenus, autres que des placements libellés en devises, sont inclus dans l'état des résultats, au poste « Gain / (perte) de change net réalisé et non réalisé ».

Les actifs et les passifs figurant à l'état de la situation financière sont convertis en dollars canadiens à la date de clôture.

Évaluation des titres

La valeur liquidative par part de chaque série est déterminée chaque jour où la Bourse de Toronto est ouverte, à la fermeture de la séance.

La valeur liquidative de chaque série du Fonds est obtenue en prenant la part attribuable à cette série des actifs communs du Fonds et en soustrayant la part attribuable à cette série des passifs communs ainsi que les passifs de cette série. Les frais directement attribuables à une série sont imputés à cette série. Les autres revenus et charges sont répartis entre les séries proportionnellement à leur valeur liquidative respective.

Augmentation / (diminution) de l'actif net liée aux activités par part

Le poste « Augmentation / (diminution) de l'actif net liée aux activités par part » dans l'état des résultats représente l'augmentation ou la diminution de l'actif net liée aux activités attribuée à chaque série pour la période, divisée par le nombre moyen pondéré de parts en circulation pendant la période visée.

Juste valeur des instruments financiers

Le tableau ci-après résume la juste valeur des instruments financiers du Fonds au moyen de la hiérarchie à trois niveaux ci-dessous :

Niveau 1 : les prix (non rajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques;

Niveau 2 : les données autres que les prix cotés visés au niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement (à savoir, des prix) ou indirectement (à savoir, des dérivés de prix);

Niveau 3 : les données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas fondées sur des données de marché observables. Des informations quantitatives additionnelles sont à fournir obligatoirement pour les titres relevant du niveau 3.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

Classement des titres pour les périodes closes les 31 décembre 2012 et 2011

Placements à la juste valeur au 31 décembre 2012				
	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Totaux (\$)
Actions				
Actions ordinaires	13 315 129	-	-	13 315 129
Parts de fonds communs	726 338	-	-	726 338
Parts de sociétés en commandite	704 400	-	-	704 400
Fiducies de placement immobilier	6 463 206	-	-	6 463 206
Total des actions	21 209 073	-	-	21 209 073
Titres à revenu fixe				
Obligations de sociétés	754 860	-	-	754 860
Total des titres à revenu fixe	754 860	-	-	754 860
Total des placements à la juste valeur	21 963 933	-	-	21 963 933

Placements à la juste valeur au 31 décembre 2011				
	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Totaux (\$)
Actions				
Actions ordinaires	8 223 806	-	-	8 223 806
Parts de fonds communs	265 096	-	-	265 096
Parts de sociétés en commandite	853 300	-	-	853 300
Fiducies de placement immobilier	7 020 013	-	-	7 020 013
Bons de souscription	-	4 725	-	4 725
Total des actions	16 362 215	4 725	-	16 366 940
Titres à revenu fixe				
Obligations de sociétés	745 144	-	-	745 144
Total des titres à revenu fixe	745 144	-	-	745 144
Total des placements à la juste valeur	17 107 359	4 725	-	17 112 084

Le Fonds ne détenait aucun titre relevant du niveau 3 aux 31 décembre 2012 et 2011. Il n'y a pas eu de transfert entre le niveau 1 et le niveau 2 pendant les périodes closes les 31 décembre 2012 et 2011.

Passage aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »)

Le 12 décembre 2011, le Conseil des normes comptables du Canada (le « CNC ») a de nouveau reporté le basculement obligatoire aux Normes internationales d'information financière (« IFRS ») pour les entités d'investissement aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2014. En octobre 2012, l'IASB a publié le document « Entités d'investissement » (amendements aux normes IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27), qui dispense de l'obligation de consolidation les entités répondant à la définition d'« entité d'investissement ». Ces amendements définissent une entité d'investissement et exigent qu'une telle société évalue certains placements qu'elle détient dans des filiales dont elle est la société mère à la juste valeur par le biais du résultat net, au lieu de consolider ces filiales. Les Fonds devraient répondre aux critères définis pour être considérés comme entités d'investissement et devraient évaluer tous les placements qu'ils contrôlent à la juste valeur, par le biais du résultat net.

En outre, le 12 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 13 (*Évaluation à la juste valeur*) qui définit la juste valeur, établit pour les IFRS une source unique d'indications pour les évaluations à la juste valeur et introduit de nouvelles exigences entourant les informations à fournir sur l'évaluation à la juste valeur. La norme s'applique uniquement lorsque d'autres normes IFRS imposent ou permettent l'évaluation à la juste valeur. Si un actif ou un passif évalué à la juste valeur dispose

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

d'un cours acheteur et d'un cours vendeur, l'évaluation doit se trouver dans l'écart acheteur-vendeur qui est le plus représentatif de la juste valeur. L'utilisation de la moyenne des cours acheteur et vendeur ou d'autres conventions d'établissement des prix que les participants au marché utilisent comme moyen pratique d'évaluer la juste valeur à l'intérieur de l'écart acheteur-vendeur est permise. Cela pourrait éliminer la différence entre la valeur liquidative par part et l'actif net par part selon les PCGR du Canada actuels.

Le gestionnaire est en train d'évaluer la structure des capitaux propres et les placements du Fonds afin de déterminer les conséquences de ces normes. Il a conclu que ces changements liés aux IFRS n'auraient vraisemblablement aucun effet sur la valeur liquidative des parts de chaque série des fonds. Le changement qualitatif le plus important recensé au 31 décembre 2012 serait l'ajout d'un état des flux de trésorerie, le classement des instruments rachetables au gré du porteur, la communication des actifs et passifs d'impôts futurs, le cas échéant, et des informations supplémentaires à fournir par voie de notes. Néanmoins, ces conclusions pourraient évoluer à mesure que de nouvelles normes ou de nouvelles interprétations seront publiées.

3. CAPITAUX PROPRES

Le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts cessibles et de séries.

Les parts du Fonds sont offertes à la vente de façon continue et peuvent être achetées ou rachetées lors de chaque date d'évaluation à la valeur liquidative par part d'une série donnée. La valeur liquidative par part déterminée aux fins de souscription ou de rachat est obtenue en divisant la valeur liquidative du Fonds attribuable à la série (ou la juste valeur totale des actifs attribuables à la série, moins les passifs attribuables à cette série) par le nombre total de parts de la série du Fonds en circulation à ce moment.

Les parts suivantes ont été émises et rachetées pendant les périodes indiquées :

	Parts en circulation		
	Série R	Série A	Série F
Total des titres en circulation au 31 décembre 2010	2 114 483	-	-
Souscriptions	2 060 579	23 466	2 249
Réinvestissement des distributions	22 794	-	-
Titres rachetés	(2 647 108)	(11 592)	(21 365)
Parts annulées	(18 700)	-	-
Transferts entre les séries	(141 444)	109 103	32 399
Total des titres en circulation au 31 décembre 2011	1 390 604	120 977	13 283
Souscriptions	11 495	756 969	44 318
Réinvestissement des distributions	53 285	22 014	1 737
Titres rachetés	(369 741)	(180 841)	(12 084)
Transferts entre les séries	(20 826)	19 968	893
Total des titres en circulation au 31 décembre 2012	1 064 817	739 087	48 147

Distributions

Les distributions mensuelles aux porteurs de parts sont déclarées et versées aux porteurs de parts inscrits à la date d'évaluation précédant la fin du mois et automatiquement réinvesties en parts additionnelles du Fonds à la fin du mois, sauf pour les porteurs de parts ayant expressément demandé un versement en espèces. Le total des distributions s'est élevé à 0,84 \$ par part (0,07 \$ par part par mois) pour la période close le 31 décembre 2012 (0,84 \$ en 2011).

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

4. CHARGES

Frais de gestion et frais de service

Harvest Portfolios Group Inc. est le gestionnaire du Fonds et il lui incombe de gérer ou de faire gérer l'ensemble des activités et des opérations du Fonds. Le gestionnaire fait appel à Avenue Investment Management Inc. (« Avenue » ou « le gestionnaire des placements ») pour fournir au Fonds des services de gestion des placements et paie à Avenue ses services de conseils, à même les frais de gestion qu'il reçoit du Fonds, lesquels sont calculés sur la base de l'actif net du Fonds.

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

Le gestionnaire peut verser aux courtiers des frais de service prélevés sur les frais de gestion des parts des séries A et R 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 trimestriellement 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 trimestre. Le gestionnaire peut changer ou annuler les commissions de suivi à tout moment.

Les frais diffèrent selon les séries de parts du Fonds, comme 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 %

Frais d'exploitation

Le Fonds est responsable de tous les frais d'exploitation liés à la conduite de ses affaires, notamment les honoraires pour les services de garde, les honoraires juridiques et d'audit, les intérêts, les taxes, les honoraires de l'agent des transferts liés à l'émission et au rachat de parts, les coûts des rapports financiers et autres communications, les frais et dépenses liés au comité d'examen indépendant (« CEI »), notamment les frais liés aux membres du CEI, et les frais liés à la conformité avec les lois, règlements et politiques en vigueur.

Le gestionnaire pourrait, dans certains cas, prendre en charge une portion des frais d'exploitation du Fonds. Le montant des frais pris en charge pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 s'élève à 63 000 \$ (49 854 \$ en 2011). Le gestionnaire pourrait en tout temps cesser de le faire sans avis préalable aux porteurs de parts.

Autres charges

Le Fonds remboursera au gestionnaire tous les frais et les passifs 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 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 séries de chaque fonds concerné. Ces frais se sont élevés à 38 303 \$ pour l'année close le 31 décembre 2012 (131 081 \$ en 2011) et sont inclus dans les coûts des communications aux porteurs qui figurent à l'état des résultats dans les états financiers annuels.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

5. GESTION DU RISQUE LIÉ AUX INSTRUMENTS FINANCIERS

Objectifs de placement

Les objectifs de placement du Fonds à l'égard des porteurs de parts sont les suivants :

- i. Procurer des distributions mensuelles; et
- ii. Optimiser le rendement total pour les porteurs de parts.

Afin d'atteindre ses objectifs de placement, le Fonds sera investi dans un portefeuille géré de façon dynamique, composé principalement de titres d'émetteurs bancaires, d'autres émetteurs financiers et d'émetteurs immobiliers.

Les activités de placement du Fonds l'exposent à plusieurs risques financiers : risque de crédit, risque de liquidité et risque de marché (notamment le risque de taux d'intérêt, le risque de change ainsi que l'autre risque de prix). Le gestionnaire vise à minimiser ces risques en ayant recours à des gestionnaires de portefeuille expérimentés qui géreront les titres des portefeuilles du Fonds quotidiennement, en fonction des événements du marché et des objectifs de placement du Fonds. Pour l'aider à gérer le risque, le gestionnaire a également mis en place une structure de gouvernance qui supervise les activités de placement du Fonds et surveille sa conformité à la stratégie de placement énoncée et à la réglementation en matière de valeurs mobilières.

Autre risque de prix

L'autre risque de prix provient de la fluctuation des cours boursiers et de leurs effets sur la juste valeur ou sur les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier. La situation du marché des actions, plutôt que le rendement individuel de chaque société, peut avoir une incidence sur la valeur des titres en portefeuille du Fonds. La conjoncture économique et financière générale influe sur l'évolution du marché. Des facteurs politiques, sociaux et environnementaux peuvent aussi avoir un effet sur la valeur des titres.

Au 31 décembre 2012, 92,0 % de la valeur de l'actif net du Fonds (92,5 % en 2011) se négociaient sur des marchés boursiers. Si le cours des actions avaient augmenté ou diminué de 5 % sur ces marchés, tous les autres facteurs constants, l'actif net à la fin de l'année aurait augmenté ou diminué d'environ 1 060 454 \$ (818 347 \$ en 2011).

Dans les faits, les résultats réels des opérations peuvent différer et l'écart peut être important.

Risque de change

Le risque de change provient de la fluctuation de la valeur d'un placement libellé dans une autre devise que celle du Fonds en raison de la variation des taux de change. Lorsqu'un Fonds achète un placement libellé en devise et que le taux de change entre le dollar canadien et la devise en question est défavorable, la valeur des placements du Fonds peut s'en trouver réduite.

Le tableau ci-dessous résume l'exposition du Fonds au risque de change. Les montants indiqués se fondent sur la valeur comptable des actifs monétaires et non monétaires (y compris les dérivés et le principal (notionnel) des contrats à terme, le cas échéant).

Aux 31 décembre	2012		2011	
	Exposition*	en % de l'actif net	Exposition*	en % de l'actif net
Dollars américains	5 170 450 \$	22,3	1 428 253 \$	8,1

*En dollars canadiens

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

Au 31 décembre 2012, si la valeur du dollar canadien avait augmenté ou diminué de 5 % par rapport aux autres monnaies, tous les autres facteurs étant constants, l'actif net du Fonds aurait augmenté ou diminué d'environ 258 523 \$ (71 413 \$ en 2011), soit 1,1 % de l'actif net (0,4 % en 2011). Dans les faits, les résultats réels peuvent différer de cette analyse de sensibilité et l'écart peut être important.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt provient de la possibilité qu'une variation des taux d'intérêt influe sur la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs des instruments financiers. Un fonds qui investit dans des titres à revenu fixe, notamment des obligations et des instruments du marché monétaire, est sensible aux variations des taux d'intérêt. En général, lorsque les taux d'intérêt baissent, la valeur de ces instruments monte. En outre, les titres à revenu fixe à longue échéance sont habituellement plus sensibles aux variations des taux d'intérêt. Si les taux d'intérêt variaient de 1,0 %, l'augmentation (ou la diminution) des intérêts gagnés par le Fonds serait de 7 549 \$ (7 451 \$ en 2011). Un fonds ayant un passif portant intérêt est exposé aux risques associés aux effets des fluctuations de taux d'intérêt sur ses flux de trésorerie. Aux 31 décembre 2012 et 2011, le fonds n'avait aucun passif portant intérêt.

Le tableau ci-dessous résume l'exposition du Fonds au risque de taux d'intérêt en fonction, soit de la durée jusqu'à l'échéance, soit de la modification contractuelle des taux, pour les 31 décembre 2012 et 2011.

Instruments de créance : 31 décembre 2012	Juste valeur (\$)	En % de l'actif net
Moins de un an	337 848	1,5
Plus de un an	417 012	1,8
Total	754 860	3,3

Instruments de créance : 31 décembre 2011	Juste valeur (\$)	En % de l'actif net
Moins de un an	-	-
De un à trois ans	336 000	1,9
De trois à cinq ans	-	-
Plus de cinq ans	409 144	2,3
Total	745 144	4,2

Risque de liquidité

Le risque de liquidité se définit comme la possibilité qu'un fonds ne soit pas en mesure d'effectuer ses règlements ou de s'acquitter de ses obligations à temps ou à un prix raisonnable.

Le Fonds est exposé à des rachats de parts, puisque les porteurs peuvent demander le rachat de leurs parts à chaque date d'évaluation. Afin de conserver une liquidité suffisante, le Fonds investit principalement dans des titres qui sont négociés activement sur des marchés publics et peuvent être facilement cédés pour obtenir des liquidités.

Aux 31 décembre 2012 et 2011, tous les passifs financiers du Fonds présentaient des échéances inférieures à trois mois.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une contrepartie à un instrument financier ne s'acquitte pas d'une obligation ou d'un engagement conclu avec le Fonds.

Toutes les transactions effectuées par le Fonds qui visent des titres cotés sont réglées et payées à la livraison, par l'intermédiaire de courtiers approuvés.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

Le risque de défaillance est considéré comme minime, car la livraison des titres vendus n'est effectuée que lorsque le courtier a reçu le paiement. Le paiement est effectué à l'achat, une fois que les titres ont été reçus par le courtier. La transaction échoue si une des parties ne respecte pas ses obligations.

Le risque de crédit du Fonds réside dans ses placements en instruments de créance à revenu fixe. La juste valeur des titres de créance tient compte de la solvabilité de l'émetteur. Le risque est en grande partie atténué par les normes de qualité utilisées pour sélectionner les placements dans des sociétés. Des analyses de solvabilité continues sont réalisées sur tous les titres du Fonds, et le niveau de risque est réduit au minimum grâce à une diversification minutieuse parmi les secteurs d'activité et les émetteurs. Le risque de crédit maximum de ces placements correspond à leur juste valeur aux 31 décembre 2012 et 2011.

Aux 31 décembre 2012 et 2011, le Fonds était investi dans des titres de créance qui n'étaient pas notés.

6. COMMISSIONS DE COURTAGE

Les commissions de courtage payées à certains courtiers peuvent couvrir, en plus du coût des services de courtage liés aux opérations sur titres, des services d'analyse de placements fournis au gestionnaire des placements.

Les commissions versées aux courtiers pour les exercices clos les 31 décembre 2012 et 2011 ne comprennent pas de services d'analyse de placements.

7. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

Le Fonds est admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement selon les dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada). Le Fonds est imposable sur ses bénéfices, y compris les gains en capital nets réalisés qui ne sont ni payés ni payables aux porteurs de parts. Il est prévu que le Fonds verse la totalité de son bénéfice net et un montant suffisant des gains en capital nets réalisés afin de ne pas devoir payer d'impôts sur les bénéfices.

Le montant de gains en capital nets réalisés disponible pour distribution est diminué du montant de gains en capital nets qui ne seront pas répartis par le Fonds. Cela est effectué afin de permettre au Fonds d'utiliser pleinement tous les crédits d'impôt que permet d'obtenir l'application de la formule de remboursement des gains en capital attribuables aux rachats effectués durant l'année. Dans certaines circonstances, le Fonds pourrait distribuer des remboursements de capital. Un remboursement de capital est imposable, mais diminue généralement le coût ajusté des parts.

Les pertes en capital peuvent être reportées prospectivement sur une durée indéfinie afin de réduire les gains en capital réalisés dans le futur. Les pertes autres qu'en capital peuvent être appliquées au bénéfice imposable futur.

Pour son année d'imposition 2012, le Fonds a enregistré des pertes autres qu'en capital de 340 768 \$ disponibles aux fins fiscales.

Taxe de vente harmonisée

Comme le gestionnaire est résidant de l'Ontario, les frais payés par le Fonds sont assujettis à la TVH à 13 %. La TVH est calculée selon la résidence des porteurs de parts du Fonds à des moments précis, et non selon la localisation physique du gestionnaire. Un remboursement du taux combiné est demandé auprès de l'Agence du revenu du Canada, à terme échu, en utilisant le taux de TVH en vigueur dans chaque province ou le taux de TPS dans le cas des provinces non participantes. Tout remboursement reçu est appliqué aux futurs montants de TVH exigible.

HARVEST Banks & Buildings Income Fund

NOTES ANNEXES

31 décembre 2012

8. VALEUR LIQUIDATIVE ET ACTIF NET

La valeur liquidative par part calculée pour les opérations avec les porteurs de parts (c.-à-d. les achats, les transferts et les rachats) et l'actif net par part calculé conformément aux dispositions du chapitre 3855 du *Manuel de l'ICCA* sont indiqués dans le tableau ci-après :

Par part (en \$)	Valeur liquidative (\$)	Actif net (\$)
Au 31 décembre 2012		
Série R	12,48 \$	12,46 \$
Série A	12,43 \$	12,42 \$
Série F	12,63 \$	12,62 \$

Par part (en \$)	Valeur liquidative (\$)	Actif net (\$)
Au 31 décembre 2011		
Série R	11,62 \$	11,60 \$
Série A	11,61 \$	11,60 \$
Série F	11,64 \$	11,63 \$

9. FACILITÉ DE PRÊT

Le Fonds avait conclu une facilité de prêt avec une banque à charte canadienne. Le prêt permettait au Fonds de disposer de liquidités pour effectuer des placements, conformément à ses objectifs et restrictions en matière de placement, et de mettre en gage ses actifs en garantie des emprunts. La facilité de prêt a été remboursée en totalité et soldée le 15 août 2011, antérieurement à la date de conversion.

Les intérêts initiaux payés sur l'utilisation ou le renouvellement de l'acceptation bancaire sont reportés et amortis sur la durée de celle-ci, qui venait à échéance le 15 août 2011. Pour l'exercice clos au 31 décembre 2011, le Fonds a comptabilisé des intérêts débiteurs de 120 832 \$.

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

Western Canada Office

1155 West Pender Street, Suite 708
Vancouver, BC V6E 2P4

Eastern Canada Office

1250 René Lévesque Blvd. West, Suite 2200
Montreal, Quebec H3B 4W8