

FIERA COMOX AGRICULTURE

À PROPOS DE PARTENAIRES FINANCIERS FIERA COMOX

Fiera Comox est composée d'une équipe d'experts dirigée par Antoine Bisson McLernon ayant travaillé ensemble pendant plus de 6 ans auprès de l'un des plus importants régimes de retraite institutionnels au Canada où ils ont fondé et dirigé le groupe d'investissement en Ressources naturelles.

L'équipe a bâti un portefeuille de 3 milliards \$ d'investissements directs en agriculture et actifs de bois d'œuvre à l'échelle mondiale générant un taux de rendement interne de 16,8%. L'équipe constituait un des plus importants investisseurs en agriculture et actifs de bois d'œuvre au cours de cette période ayant fait l'acquisition de plus de 2 millions d'acres de terres.

DESCRIPTION DE LA STRATÉGIE

La stratégie d'agriculture Fiera Comox vise à créer un portefeuille diversifié à l'échelle mondiale constitué d'actifs, principalement des terres agricoles, qui génèrent des rendements stables et attrayants sur le long terme. L'équipe de gestion cherche à établir des modèles de partenariat uniques avec des opérateurs locaux de premier plan et investit principalement dans les cultures annuelles en rangs, les protéines animales (production laitière et élevage bovin), les cultures permanentes et les terres d'exploitation forestière.

POURQUOI CHOISIR CETTE CLASSE D'ACTIF?

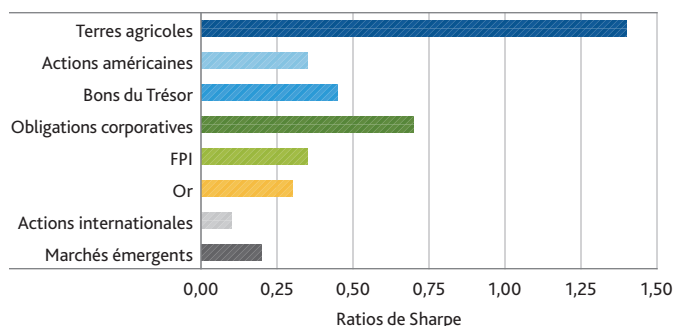
- Bénéfice de diversification en raison de la faible corrélation des terres agricoles avec les classes d'actifs traditionnelles et alternatives
- Rendement élevé ajusté en fonction du risque
- Réserve de valeur fiable – Les terres représentent la majeure partie de la valeur des placements
- Couverture contre l'inflation

➤ Tendances favorable à long terme: croissance de la population, augmentation des revenus et de l'urbanisation dans les pays en voie de développement, occidentalisation des régimes alimentaires conduisant à une plus grande demande pour les terres agricoles alors que la superficie de terres arables est en déclin

➤ Rendement courant attrayant par le biais de la production agricole ou du revenu locatif

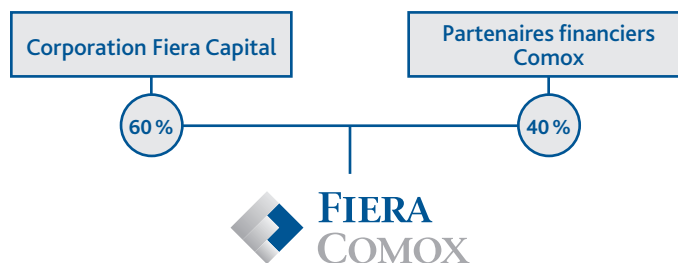
Rendements élevés ajustés en fonction du risque

Période : 1997-2016



Source : Les ratios présentés sont basés sur l'indice des terres agricoles NCREIF pour les terres agricoles, l'indice de rendement global S&P500 pour les actions américaines, la valeur de l'indice américain à rendement global BofA Merrill Lynch pour les obligations corporatives, les bons du Trésor à 10 ans avec taux à l'échéance constant de la Réserve fédérale américaine pour les bons du Trésor à 10 ans, les Bons du Trésor à 3 mois au taux du marché secondaire de la Réserve fédérale américaine pour les Bons du Trésor, l'indice diversifié FPI NAREIT pour les fiducies de placement immobilier, le prix spot de l'or pour l'or, l'indice MSCI Marchés émergents pour les marchés émergents et l'indice MSCI EAEO pour les actions internationales.

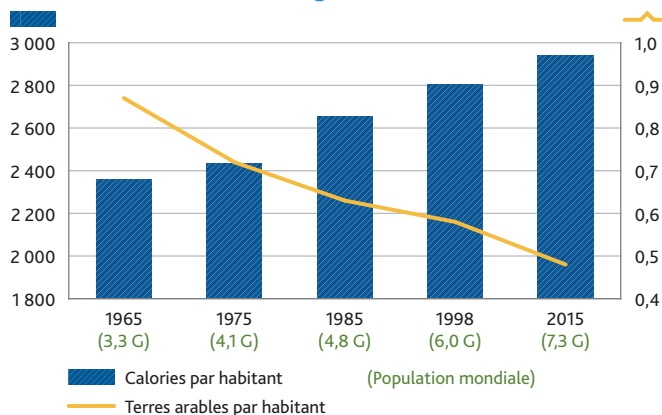
STRUCTURE DE PROPRIÉTÉ



GRANDES LIGNES

Gestionnaire	Partenaires Financiers Fiera Comox
Rendement brut ciblé	10 à 12 % (taux de rendement interne)
Rendement courant ciblé	3 à 5 %
Niveau d'endettement	30 à 35% du ratio prêt-valeur
Véhicule	Fonds ouvert et fonds fermé offerts
Devise	Dollar américain

Tendances favorables à long terme



Source: United Nations' Food and Administration Organization, "World Agriculture Towards 2030/2050, The 2012 Revision", 2012. Food and Agriculture Organization of the UN: World agriculture towards 2015/2030, p. 30.

FIERA COMOX AGRICULTURE

POURQUOI CHOISIR CETTE CLASSE D'ACTIF? (Suite)

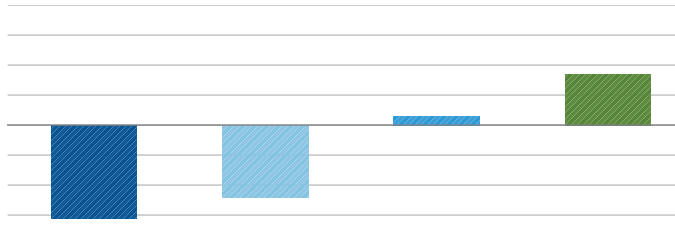
Faible corrélation avec les autres classes d'actifs

Corrélation des terres agricoles (de 1997 à 2016)

Actions américaines	0,03
Bons du Trésor américain 10 ans	-0,09
Bons du Trésor 3 mois	-0,10
Obligations corporatives	-0,42
FPI	0,06
Or	0,07
Actions internationales	0,19
Marchés émergents	0,09

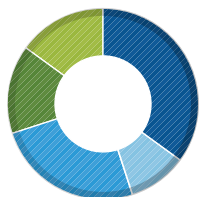
Couverture contre l'inflation

Coefficient bêtas de l'inflation par classe d'actifs



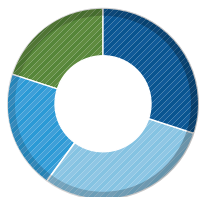
PORTEFEUILLE CIBLE

Régions ciblées



Pays	Fourchette	Cible
États-Unis	Jusqu'à 50 %	35 %
Canada	Jusqu'à 30 %	10 %
Australie	Jusqu'à 50 %	30 %
Nouvelle-Zélande	Jusqu'à 40 %	15 %
Autres	Jusqu'à 30 %	10 %
Total		100%

Secteurs ciblés



Secteur	Fourchette	Cible
Cultures en rangs	Jusqu'à 50%	30 %
Protéines animales	Jusqu'à 50%	30 %
Cultures permanentes	Jusqu'à 40%	20 %
Secteurs ruraux connexes	Jusqu'à 40%	20 %
Total		100%

PROCESSUS DE CRÉATION DE VALEUR

Décision d'achat optimale	Acquérir des actifs de grande qualité qui sont résilients à travers les cycles économiques
	Acquérir une connaissance approfondie du positionnement des actifs sur la courbe des coûts au niveau mondial et des répercussions sur les risques et la volatilité
	Procédures de diligence raisonnable rigoureuses
	Consolider les actifs afin de réaliser des économies d'échelle, des gains de productivité et d'ajouter de la valeur au portefeuille
Modèle de partenariat opérationnel	Présence locale et perspective globale
	Expertise opérationnelle locale de premier plan
	Agilité pour évaluer et établir des partenariats
	Modèle entrepreneurial unique et alignement des intérêts
Amélioration des terres	Discipline financière et expertise en réalisation de transactions
	Partage des meilleures pratiques agricoles au sein des partenariats
	Identifier et mettre en œuvre des initiatives de développement à faible risque pour améliorer les terres