



AVRIL 2021

## L'année 2021 est de bonne augure pour **les placements en agriculture**

En 2020, la pandémie a eu d'importantes répercussions, tant positives que négatives sur l'économie mondiale, mettant à l'épreuve la thèse d'investissement en agriculture. Dans l'ensemble, les marchés agricoles et les pays dont l'agriculture est un pilier économique ont émergé relativement indemnes de la crise.

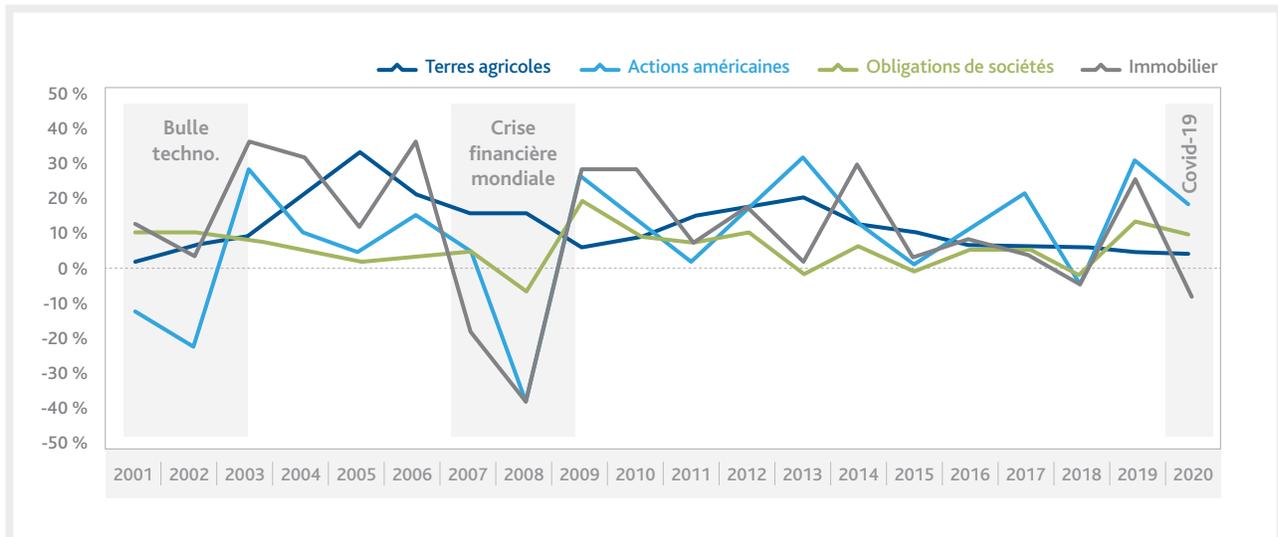
L'agriculture est caractérisée par sa faible corrélation au cycle économique mondial ainsi qu'aux placements plus traditionnels, ce qui entretient l'engouement des investisseurs pour la catégorie d'actif. Qui plus est, s'il faut reconnaître un bénéfice de la crise de la COVID-19, c'est bien d'avoir souligné l'importance fondamentale du secteur agricole dans notre quotidien. Les événements de l'an dernier ayant servi de catalyseurs, cette catégorie d'actif devrait, à notre avis, continuer d'enregistrer une demande accrue de la part des investisseurs institutionnels considérant des placements résilients.

Dans ce contexte, nous estimons que la catégorie d'actif bénéficiera davantage de capitaux de la part des investisseurs en 2021. Il faut toutefois se demander dans quelle mesure la COVID-19 aura influencé les choix stratégiques et les priorités des investisseurs. Leur intérêt pour les placements agricoles, en particulier durant la dernière décennie, a provoqué une multiplication des gestionnaires d'actifs et un éventail d'options d'investissement dans ce secteur. À notre avis, les

stratégies spécialisées dans les terres agricoles de grande qualité, l'exploitation durable, les opérateurs reconnus et la mise en œuvre de technologies éprouvées seront celles qui produiront le meilleur rendement dans les années à venir.

Les consommateurs demandent toujours plus de traçabilité, de fraîcheur et de qualités nutritives dans leur alimentation. La pandémie a accéléré cette tendance de fond qui s'était toutefois amorcée bien avant. Les exploitations d'une certaine taille situées dans les grandes régions agricoles peuvent satisfaire cette tendance grandissante de façon plus efficace que les fermes plus modestes établies dans des régions agricoles marginales avec un cadre réglementaire peu robuste. Ainsi, les producteurs qui parviennent à démontrer clairement aux consommateurs, mais surtout aux chaînes de détaillants alimentaires, la supériorité de leurs produits en matière de fraîcheur, de traçabilité et de qualité nutritive, devraient parvenir à en retirer un prix supérieur au marché traditionnel, et ce en misant sur une volonté d'alimentation locale et saine.

## Rendement annuel sur 20 ans de différentes catégories d'actif



Source : NCREIF (terres agricoles), S&P 500 (actions américaines), Indice BofA U.S. Corporate (obligations de sociétés), Indice MSCI US REIT (immobilier), au 31 décembre 2020

### À quoi les investisseurs peuvent-ils s'attendre des marchés agricoles en 2021?

- La demande pour les terres agricoles de qualité restera soutenue, en particulier lorsque leur exploitation offre de l'optionnalité en ce qui concerne les intrants et le marché auquel les denrées sont destinées, une structure de coûts avantageuse et des possibilités de mécanisation.
- Nous nous attendons à ce que les prix des denrées agricoles se maintiennent de façon générale et que ceux ayant le plus baissé durant la crise se redressent sur un horizon court à moyen terme, à mesure que les producteurs et fournisseurs s'ajustent aux changements de la demande et des habitudes de consommation.
- Le coût des intrants agricoles autres que l'énergie devrait légèrement diminuer sous l'effet d'une offre supplémentaire sur le marché, du fait de l'évolution des chaînes d'approvisionnement et des gains de productivité.
- Les prêteurs dans le secteur de l'agriculture privilégieront de plus en plus les garanties sur les terres agricoles. Ceux-ci auront constaté, comme les investisseurs en capitaux propres, la bonne performance de leur portefeuille de prêts agricoles durant la crise, et tendront à augmenter leur exposition au secteur. Contrairement à d'autres types d'emprunteurs et malgré les difficultés de trésorerie dans certains cas, les agriculteurs ont historiquement assumé leurs obligations de remboursement auprès de leurs créanciers, en particulier ceux ayant conservé un faible endettement.

Parallèlement à cette exigence de transparence dans l'agriculture se confirme une demande croissante pour les produits biologiques dans toutes les catégories alimentaires, et ce particulièrement dans les pays développés. Les terres adaptées à ce type d'exploitation s'apprécieront vraisemblablement, surtout dans les régions ayant déjà entamé la transition. Les gestionnaires de placement qui parviendront à profiter de cette mutation vers l'agriculture biologique pourront générer des rendements supérieurs, mais les investisseurs doivent garder à l'esprit que le processus comporte un risque d'exécution qui pourrait accentuer la volatilité des rendements et du prix des denrées alimentaires.

### Conclusion :

#### La résilience à travers une année 2020 difficile

Au final, malgré les perturbations majeures au niveau économique, géopolitique et social, les investisseurs qui détenaient des placements agricoles au début de l'année 2020 en ont retiré des rendements enviables sous forme de rendements comptant, ainsi que de gains en capital. Les événements de l'année dernière ont clairement rappelé à la population l'importance de l'agriculture dans notre quotidien and l'importance de l'investissement dans le secteur. Les stratégies d'investissement en agriculture basées sur les principes de développement durable, de transparence et d'innovation technologique se trouveront en excellente posture pour générer des rendements ajustés au risque attractifs en 2021 et dans le futur.

**Matthew Corbett**

Associé, Partenaires Fiera Comox Inc.  
Une filiale de Corporation Fiera Capital

---

fiera.com

---

#### RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS

Fiera Capital Corporation est une société mondiale de gestion de placements qui compte des filiales dans différentes régions (collectivement, « Fiera Capital »). Les renseignements et opinions exprimés dans le présent document sont fournis à titre indicatif seulement. Ils peuvent être modifiés et ne doivent pas servir de fondement à une décision de placement ou de vente. Même s'ils ne sont pas exhaustifs, les présents renseignements importants au sujet de Fiera Capital et de ses services doivent être lus et compris conjointement avec tout le contenu accessible sur les sites Web de Fiera Capital.

Le rendement passé n'est pas garant du rendement futur. Tous les placements présentent un risque de perte, et rien ne garantit que les avantages exposés ici seront réalisés. Sauf indication contraire, les évaluations et les rendements sont calculés et libellés en dollars canadiens. Les renseignements qui se trouvent dans le présent document ne constituent pas des conseils en placement et l'investisseur ne doit pas s'y fier pour prendre des décisions de placement. Ils ne doivent pas non plus être considérés comme une sollicitation d'achat ou une offre de vente de titres ou d'autres instruments financiers. Le présent document ne tient pas compte des objectifs et stratégies de placement d'un investisseur en particulier, de sa situation fiscale ni de son horizon de placement. Aucune déclaration n'est faite et aucune garantie n'est donnée à l'égard de l'exactitude de ces renseignements, et aucune responsabilité n'est assumée quant aux décisions fondées sur ceux-ci. Toutes les opinions exprimées dans les présentes sont le fruit de jugements portés à la date de leur publication et peuvent changer. Bien que les faits et données contenus dans le présent document proviennent de sources que Fiera Capital estime fiables, nous n'en garantissons pas l'exactitude, et ces renseignements peuvent être incomplets ou résumés. Nous nous dégageons de toute responsabilité, quelle qu'en soit la nature, à l'égard de toute perte et de tout dommage directs, indirects ou consécutifs qui pourraient résulter de l'utilisation de l'information contenue dans ce document. Les tableaux, les graphiques et les descriptions de l'historique ou du rendement d'un placement ou d'un marché contenus dans le présent document ne constituent aucunement une déclaration indiquant que cet historique ou ce rendement se poursuivra ou que le scénario ou le rendement d'un placement sera similaire à celui qui figure dans les tableaux, graphiques ou descriptions.

Les tableaux et graphiques contenus dans le présent document sont fournis à titre illustratif seulement et n'ont pas pour but d'aider le lecteur à déterminer quels titres acheter ou vendre ou à quel moment acheter ou vendre des titres. Tout placement décrit dans le présent document y figure à titre d'exemple seulement et ne constitue pas une déclaration que le même scénario de placement ou un scénario de placement similaire se reproduira dans un avenir rapproché ou qu'un placement futur sera aussi rentable que l'exemple ou qu'il n'entraînera pas de perte. Tous les rendements sont purement historiques, ne constituent pas une indication des performances futures et sont sujets à ajustement.

Certaines informations contenues dans le présent document constituent des énoncés prospectifs. Elles se reconnaissent à l'emploi de termes prospectifs comme « pourrait », « va », « devrait », « s'attend », « prévoit », « projette », « estime », « a l'intention de », « poursuit » ou « croit », ou la forme négative ou d'autres variantes de ces expressions ou d'expressions comparables. En raison de divers risques et incertitudes, les événements ou les résultats réels ou le rendement réel peuvent différer de façon importante de ceux indiqués ou prévus dans ces énoncés prospectifs. Les points de vue exprimés au sujet d'une entreprise, d'un titre, d'un secteur ou d'un segment du marché en particulier ne doivent pas être considérés comme une indication des intentions de négociation de l'un ou l'autre des fonds ou des comptes gérés par tout membre du groupe de sociétés Fiera Capital. Chaque entité membre du groupe de sociétés Fiera Capital ne fournit des services de conseils en placement ou n'offre des fonds de placement que dans les territoires où cette entité est inscrite et où elle est autorisée à fournir ces services ou le produit pertinent en vertu d'une dispense d'inscription. Par conséquent, certains produits, services et renseignements connexes décrits dans le présent document pourraient ne pas être offerts aux résidents de certains territoires. Veuillez consulter les renseignements sur les produits ou les services en question pour en savoir plus sur les exigences légales (y compris les restrictions de placement) applicables à votre territoire. Pour des précisions sur l'inscription de tout membre du groupe de Fiera Capital ou sur la dispense d'inscription à laquelle il se fie, veuillez consulter le <https://www.fieracapital.com/fr/les-entites-fiera-capital>.

**Facteurs de risque importants :** **Les risques des marchés émergents** – Une stratégie de placement dans les marchés émergents peut être exposée à un risque plus important lié à des placements dans les pays émergents qui peuvent introduire une volatilité accrue ainsi que des risques politiques, économiques et de change plus importants, en plus de différences dans les méthodes comptables. **Les risques de crédit de catégorie spéculative** – un investissement dans des titres de créance de catégorie spéculative peut être exposé à un risque accru en raison de l'investissement dans des titres de créance de qualité inférieure, ce qui peut entraîner de plus grands risques de liquidité et de contreparties. **Les risques des placements alternatifs** – Les placements alternatifs sont spéculatifs, comportent un degré de risque important et ne conviennent pas à tous les investisseurs. Rien ne garantit que la stratégie ou l'objectif ciblé par un gestionnaire obtienne du succès. Le rendement global de la stratégie dépend non seulement du rendement des placements, mais aussi de la capacité du gestionnaire à sélectionner des actifs. Le rendement d'un placement et la valeur du capital investi fluctuent. La valeur des parts, une fois qu'elles sont rachetées, peut être inférieure ou supérieure à la valeur d'origine. Les frais et dépenses inclus dans la stratégie peuvent réduire son rendement total. L'exposition aux fluctuations de change peut avoir une incidence sur le flux de trésorerie et les valeurs d'actif libellées en monnaie du pays. Le recours à l'effet de levier peut augmenter les risques d'un placement. Les placements du portefeuille peuvent être soumis à un niveau élevé de réglementation, ce qui peut entraîner des risques liés aux retards dans l'obtention de permis ou d'approbations pertinents. Les investisseurs doivent savoir qu'il se présentera des cas où les entités ou clients de Fiera Capital seront confrontés à des conflits d'intérêts réels liés à la gestion d'une ou plusieurs stratégies.

Partenaires Fiera Comox Inc. est une filiale de Corporation Fiera Capital.