

FAQ

Accroître la valeur à long terme grâce aux terres forestières mondiales

Pour les investisseurs à la recherche de préservation de valeur, de diversification et de résilience à long terme, les terres forestières peuvent offrir une occasion d'investissement intéressante.



Jeff Zweig, MBA, LL.B., BA (Hon.)
Associé, vice-président du Conseil et chef
du capital naturel chez Fiera Comox

Face à une offre mondiale limitée, à une demande croissante de matériaux durables et à la nécessité d'une protection contre l'inflation, les terres forestières mondiales peuvent jouer un rôle stratégique dans la construction d'un portefeuille.

Jeff Zweig, associé, vice-président du Conseil et chef du capital naturel chez Fiera Comox, explique comment une sélection rigoureuse des actifs, une gestion active et un accent marqué sur la durabilité peuvent soutenir des rendements durables et des résultats à long terme alignés sur un large éventail d'objectifs des investisseurs.

Ceci est une communication marketing.

Pourriez-vous décrire la stratégie Terres forestières durables mondiales de Fiera Comox et les principales caractéristiques que vous recherchez dans une terre forestière de grande qualité?

Notre stratégie est fondée sur la création d'un portefeuille mondial diversifié de terres forestières privées de grande qualité. Pour y arriver, nous misons sur les terres forestières qui ont un long historique de production, qui sont situées parmi des régions géographiques stables et où les forêts sont principalement

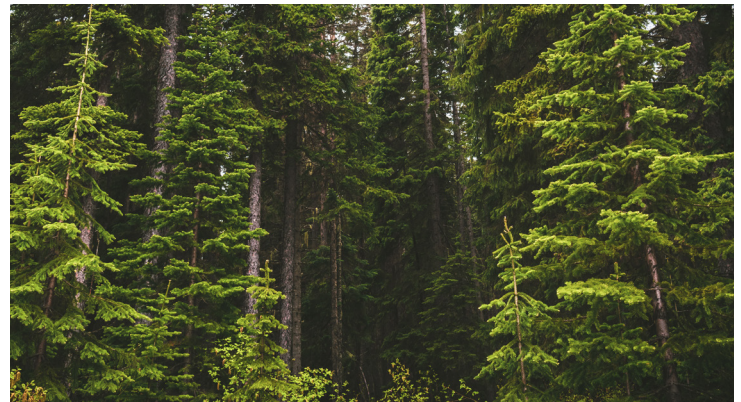
composées de bois résineux. Compte tenu de ces caractéristiques, nous croyons qu'il s'agit sans aucun doute d'une stratégie « de base » (ou core) du point de vue du profil de risque. Cela dit, nous adoptons une approche de propriétaire-exploitant, en tirant parti de la vaste expérience de l'équipe de Fiera Comox dans le secteur pour améliorer les résultats financiers et de durabilité. Les initiatives à valeur ajoutée menées dans le cadre de cette gestion active font en sorte qu'il s'agit d'une stratégie « de base plus » (ou core plus) du point de vue du rendement.

Cette approche à valeur ajoutée de la gestion des terres forestières est un facteur de différenciation clé. Elle est possible grâce aux décennies d'expertise dans l'industrie des membres de notre équipe. Collectivement, l'équipe de Fiera Comox a acquis plus d'un million d'hectares de terres forestières et a déployé plusieurs milliards de dollars dans la catégorie d'actifs au 31 mars 2026. Un certain nombre de hauts dirigeants de l'équipe étaient auparavant à la tête de l'une des plus grandes entreprises de terres forestières en Amérique du Nord et, ensemble, possèdent des décennies d'expérience dans l'exploitation de terres forestières. Cette capacité « sur le terrain » sous-tend la façon dont nous évaluons les actifs, les gérons et les faisons croître afin de générer de la valeur ajoutée pour nos investisseurs.

L'expérience de l'équipe a également contribué à l'élaboration de notre approche de la durabilité dans tous ses aspects, de la planification aux opérations en passant par la gestion responsable des terres, la santé et la sécurité et les relations avec les collectivités et les Autochtones. Les investisseurs de cette catégorie d'actifs souhaitent à juste titre que les résultats, financiers, environnementaux et sociaux soient communiqués de façon transparente et claire, ce qui en fait une priorité absolue pour la stratégie. Il est à noter que les attributs de durabilité de la stratégie sont alignés sur le règlement européen sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR).

Pourquoi les investisseurs devraient-ils considérer les terres forestières en tant qu'allocation stratégique, et en quoi contribuent-elles à la diversification et à la résilience à long terme d'un portefeuille?

Les terres forestières sont une catégorie d'actifs fondamentalement attrayante. Des facteurs favorables à long terme soutiennent la demande croissante, tandis que l'offre mondiale demeurera limitée dans un avenir prévisible. La superficie de terres forestières disponibles pour produire des biens



Pour les investisseurs à la recherche d'allocations qui peuvent améliorer la résilience d'un portefeuille et aider à réduire la volatilité du rendement des placements, les caractéristiques des terres forestières peuvent servir de réserve intrinsèque de valeur, appuyant la stabilité et la diversification à long terme.

issus du bois est limitée par la réglementation, la conservation et le développement urbain. Les cycles de croissance se mesurent en décennies, ce qui signifie que l'expansion de l'offre à court et à moyen terme est limitée. À l'inverse, la demande devrait continuer de croître en raison des pénuries persistantes de logements nécessaires pour soutenir l'urbanisation et la croissance démographique. L'adoption croissante de matériaux de construction renouvelables, comme le bois, pour en remplacer d'autres moins durables, comme le béton, l'acier et le plastique, accentue la demande. Enfin, la demande supplémentaire récente provient des propriétés de séquestration du carbone du bois, ce qui a pour effet d'« absorber » efficacement l'offre de bois d'œuvre qui aurait autrement servi à fabriquer des produits du bois.

Pour les investisseurs à la recherche d'allocations qui peuvent améliorer la résilience d'un portefeuille et aider à réduire la volatilité du rendement des placements, les caractéristiques des

terres forestières peuvent servir de réserve intrinsèque de valeur, appuyant la stabilité et la diversification à long terme. Cela favorise une meilleure construction de portefeuille, car elles peuvent offrir un haut degré de protection contre les baisses, en particulier en période de volatilité. De plus, les terres forestières présentent une faible corrélation avec d'autres catégories d'actifs et constituent une couverture éprouvée contre l'inflation. Il s'ensuit que les rendements ajustés au risque des portefeuilles, mesurés par le ratio de Sharpe, peuvent être améliorés de façon mesurable en ajoutant des terres forestières dans une répartition plus large en actifs réels privés.

Grâce à une approche à valeur ajoutée des terres forestières, le bon gestionnaire peut donner accès à d'autres sources de valeur tout en offrant une préservation du capital à long terme.

Comment vous assurez-vous que les forêts que vous gérez produisent des résultats mesurables en matière de durabilité?

Lorsque les terres forestières sont gérées de façon responsable, elles constituent une source durable de produits biologiques dont les humains ont besoin. Les produits du bois vont des matériaux de construction comme le bois de charpente et le contreplaqué aux meubles et aux revêtements de sol, en passant par les produits d'hygiène, les vêtements et même les additifs alimentaires.

En outre, les forêts productives fonctionnent aussi comme une forme très efficace de captage et de stockage du carbone, car le dioxyde de carbone est séquestré et « enfermé » dans la matière organique.

À condition que ce qui précède soit respecté et que les arbres soient rapidement replantés après les coupes, une foresterie responsable aide à lutter contre les changements climatiques, particulièrement lorsque les produits du bois sont utilisés comme substitut à des ressources à forte intensité carbone comme le béton, l'acier et le plastique.

Tous les placements dans la stratégie Terres forestières durables mondiales de Fiera Comox sont certifiés conformes aux normes de certification forestière reconnues à l'échelle internationale (FSCMD1 ou SFIMD). Pour chaque terre forestière de notre portefeuille, nous appliquons un cadre exclusif de terres forestières durables afin d'évaluer cinq domaines d'intérêt essentiels : la biodiversité et les écosystèmes, les changements climatiques, les pratiques de sylviculture, les peuples et les collectivités autochtones ainsi que la santé et la sécurité. La mesure et le suivi de ces domaines d'intérêt et l'obtention de la certification selon des normes reconnues à l'échelle internationale maintiennent la durabilité au cœur de la gestion des actifs et

favorisent l'amélioration continue qui peut être évaluée de façon transparente et communiquée à nos investisseurs.

Parmi les domaines d'intérêt mentionnés ci-dessus, nous accordons une attention particulière à la relation entre une terre forestière et la collectivité locale. Un exemple tiré de notre portefeuille actuel est notre partenariat avec le peuple Ngāi Tahu, la plus importante iwi (tribu Māori) de l'île du Sud en Nouvelle-Zélande, où nous travaillons activement ensemble pour obtenir de solides rendements financiers tout en veillant à ce que nos pratiques de gestion forestière soient alignées sur les valeurs du propriétaire foncier autochtone.

Quelle influence la dynamique du commerce mondial, les tarifs douaniers et les tendances régionales de l'offre et de la demande ont-ils sur le rendement des terres forestières, et comment gérez-vous ces risques et ces opportunités?

Le marché actuel se caractérise par l'évolution des politiques commerciales mondiales et les perturbations de la chaîne d'approvisionnement, y compris l'impact des tarifs douaniers et de la dynamique régionale de l'offre et de la demande.

Pendant des périodes d'instabilité comme celle que nous connaissons actuellement, les terres forestières se sont généralement révélées particulièrement résilientes. Les gestionnaires de terres forestières comme nous, qui offrent une diversification au sein des marchés de consommation (intérieurs et exportations) ainsi que par géographie opérationnelle, sont mieux protégés contre la volatilité découlant des changements aux politiques commerciales mondiales.

Cela concorde également avec notre point de vue sur les facteurs structurels favorables qui appuient les perspectives futures de l'exposition aux terres forestières. En fin de compte, les contraintes de l'offre et la croissance de la demande sur les principaux marchés rendent les perspectives positives et aident à absorber les répercussions à court terme de l'évolution des relations commerciales. La gestion active est tout aussi (sinon plus) importante, car en reportant les coupes, le bois d'œuvre peut continuer à « croître sur l'arbre » jusqu'à ce qu'un contexte de prix plus favorable se présente.

Cet avantage, soit la possibilité de couper du bois et de percevoir des rendements courants, explique pourquoi nous avons structuré notre stratégie via un véhicule de type fonds ouvert, ce qui optimise les rendements pour les investisseurs.

Comment alignez-vous vos intérêts sur ceux des gestionnaires forestiers locaux et des partenaires d'exploitation?

Notre approche de gestion active privilégie la collaboration étroite avec nos équipes de gestion locales et les gestionnaires d'actifs. Notre connaissance pratique des opérations forestières à l'échelle mondiale nous permet de compléter efficacement l'expertise locale pour générer des résultats financiers et de durabilité qui correspondent aux intérêts de nos investisseurs.

Les terres forestières sont-elles actuellement sous-représentées dans la répartition en actifs réels privés des portefeuilles, et quels types d'investisseurs sont particulièrement bien placés pour investir dans cette catégorie d'actifs?

Je dirais qu'elles sont sous-représentées dans de nombreux portefeuilles, y compris ceux qui sont exposés à d'autres actifs réels. Ce n'est pas parce que les avantages que j'ai décrits ne sont pas connus, mais plutôt en raison d'une possible perception erronée selon laquelle il est difficile d'accéder à cette catégorie d'actifs et de la gérer, et parce que la couverture multicontinentale dans un seul portefeuille est rare.

Avec le bon partenaire, l'exposition aux terres forestières peut améliorer les rendements ajustés pour le risque des portefeuilles tout en offrant une véritable diversification. Le rendement courant récurrent peut également procurer un rendement continu du capital aux investisseurs, ce qui permet aux portefeuilles de répondre aux besoins de liquidité réguliers tout en investissant dans des actifs structurellement essentiels qui peuvent, à leur tour, profiter de l'échelle et de la souplesse du capital que les investisseurs plus importants, comme les régimes de retraite, sont bien placés pour déployer. Parallèlement, les placements dans les terres forestières sont particulièrement adaptés aux investisseurs qui peuvent affecter du « capital patient » à la catégorie d'actifs. Je crois que les régimes de retraite en particulier ont un horizon qui s'aligne avec les terres forestières et un désir de voir leur capital générer des résultats positifs sur les plans financier, social et environnemental que la catégorie d'actifs vise à offrir.



fiera.com

info@fieracapital.com

Renseignements importants

Fiera Capital Corporation (« Fiera Capital ») est une société mondiale indépendante de gestion d'actifs cotée à la Bourse de Toronto (symbole FSZ) qui offre des solutions multiactifs personnalisées sur les marchés publics et privés. Aux États-Unis, les services de conseils en placement ne sont offerts que par l'intermédiaire des sociétés affiliées de Fiera Capital qui sont inscrites auprès de la U.S. Securities and Exchange Commission (« SEC ») ou qui exercent leurs activités en vertu d'une dispense applicable. L'inscription auprès de la SEC n'implique pas de niveau de compétence ou de formation précis.

Le présent document est confidentiel et destiné uniquement au destinataire. Il ne peut être transmis, reproduit ou distribué sans permission. Aucun renseignement contenu dans ce document ne doit être considéré comme une recommandation, une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente de titres ou de placements, et ne constitue en aucun cas un conseil juridique, fiscal, comptable ou de placement. Les services sont offerts uniquement aux investisseurs qualifiés et conformément aux lois et aux règlements applicables dans chaque territoire pertinent. Les renseignements sont considérés comme exacts à la date de publication, mais peuvent changer sans préavis; aucune garantie n'est fournie et Fiera Capital et ses sociétés affiliées déclinent toute responsabilité quant à leur utilisation.

Le rendement passé n'est pas garant du rendement futur. Tout placement comporte un risque inhérent de perte. Les rendements ciblés sont ambitieux, prospectifs et ne représentent pas un rendement réel. Il n'y a aucune garantie que de tels rendements seront atteints, et les résultats réels peuvent varier considérablement. Les mesures (p. ex., les expositions, les ratios et les caractéristiques) sont à titre de référence seulement et peuvent ne pas tenir compte de tous les facteurs pertinents. Des mesures différentes peuvent mener à des conclusions très différentes; les placements précis mentionnés sont fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas représenter l'ensemble du portefeuille, les placements passés ou futurs. Les indices ne sont pas gérés, on ne peut pas y investir, et ne tiennent pas compte des frais ou des charges. Les comparaisons avec les indices sont fournies à titre indicatif, et les positions du portefeuille peuvent différer considérablement de celles de tout indice.

Toutes les stratégies de placements comportent des risques, notamment des risques liés au marché, à l'économie, aux finances, à l'exploitation, à la liquidité, à l'évaluation et à la réglementation.

Certaines stratégies peuvent avoir recours à l'effet de levier, à des produits dérivés ou à des placements concentrés, ce qui peut accroître la volatilité et le risque de perte. Aucune stratégie, approche de diversification ou technique de gestion du risque ne peut éliminer le risque ou garantir les rendements dans toutes les conjonctures de marché. Les investisseurs devraient examiner les documents constitutifs pertinents et consulter leurs propres conseillers avant de prendre des décisions de placement.

Les objectifs, engagements ou initiatives liées aux facteurs ESG (environnement, social, de gouvernance) ou à l'impact mentionnés dans le présent document sont volontaires, peuvent ne pas s'appliquer uniformément à toutes les stratégies et peuvent être modifiés ou abandonnés à la discrétion de Fiera Capital. Les processus liés aux facteurs ESG ne garantissent pas de résultats de placement précis.

CE DOCUMENT EST PUBLIÉ PAR : **Marchés mondiaux d'Abu Dhabi :** Fiera Capital (UK) Limited qui est réglementée par la Financial Services Regulatory Authority; **Îles Caïmans :** Fiera Capital (Asie), L.P. qui est réglementée par la Cayman Islands Monetary Authority; **Espace économique européen (EEE) :** Fiera Capital (Germany) GmbH, qui est autorisée et réglementée par la Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht; **Hong Kong :** Fiera Capital (Asia) Hong Kong Limited, qui est réglementée par la Securities & Futures Commission of Hong Kong; **Singapour :** Fiera Capital (Asia) Singapore Pte. Ltd. qui est réglementée par l'autorité monétaire de Singapour; **Royaume-Uni :** Fiera Capital (UK) Limited et Fiera Real Estate UK, qui sont autorisées et réglementées par la Financial Conduct Authority; **États-Unis :** Fiera Capital Inc., Fiera Capital (UK) Limited et Fiera Comox Partners Inc. sont inscrites à titre de conseillers en placement auprès de la Securities and Exchange Commission (SEC).

Vous trouverez d'autres renseignements sur l'inscription et les permis à l'adresse <https://www.fieracapital.com/fr/inscriptions-et-autorites/>.

Version STRFRE005