



Déclaration de l'Office d'investissement du RPC à propos de la décision du Gouvernement de la Saskatchewan portant sur les terres agricoles

Toronto (Ontario), le 13 avril 2015 : L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (OIRPC) est préoccupé par la décision du gouvernement de la Saskatchewan d'interdire temporairement à certains investisseurs institutionnels l'achat de terres agricoles dans la province. L'OIRPC évaluera les conséquences de ces nouvelles restrictions dans les prochains jours.

Depuis plus d'un an, l'OIRPC est propriétaire de terres agricoles en Saskatchewan et a l'intention de procéder à d'autres acquisitions. L'OIRPC a veillé, de son propre chef, à se poser en acheteur admissible avant même d'acquérir des terres agricoles dans la province, notamment en informant à l'avance le Saskatchewan Farm Land Security Board de ses projets. À ce moment, rien ne laissait croire que ses placements dans les terres agricoles n'étaient pas les bienvenus.

Étant essentiellement un organisme canadien, l'OIRPC investit pour le compte de 18 millions de cotisants et de bénéficiaires canadiens – dont plus de 700 000 résident en Saskatchewan – les fonds dont le Régime de pensions du Canada n'a pas besoin pour verser les prestations de retraite courantes. L'Office était et est toujours autorisé à acheter des terres en vertu de la Saskatchewan Farm Security Act (la « Loi »). De plus, les Saskatchewanais lui ont laissé entendre que l'épargne productive, patiente et responsable de 18 millions de Canadiens investie par l'OIRPC pourrait représenter, pour le secteur et pour les agriculteurs, une valeur ajoutée considérable.

« Depuis longtemps, l'OIRPC investit fièrement dans les entreprises de la Saskatchewan, et croit par ailleurs que le gouvernement veillera à ce que la province demeure ouverte aux investisseurs canadiens, souligne Michel Leduc, directeur général principal et chef mondial des relations publiques et des communications de l'OIRPC. Nous sommes persuadés que nos placements dans les terres agricoles seront productifs de rendements pour la caisse du RPC et ne nuiront d'aucune façon à la Saskatchewan, à son marché de terres agricoles et à ses agriculteurs. À vrai dire, ils en profiteront. Nous avons l'intention de collaborer pleinement à l'évaluation du gouvernement et nous sommes favorables à son point de vue selon lequel les terres agricoles de la Saskatchewan devraient appartenir et profiter aux Canadiens. »

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le document d'information ci-joint.



Document d'information

Placement de l'OIRPC dans les terres agricoles de la Saskatchewan

- L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (l'OIRPC) a lancé son programme de placements agricoles en 2012, misant d'abord sur les occasions de placement dans le secteur agricole au Canada, aux États-Unis, en Australie, en Nouvelle-Zélande et au Brésil.
- Les terres agricoles intéressent l'OIRPC, car elles procurent habituellement des rendements stables et représentent une nouvelle source de diversification pour la caisse du RPC. L'OIRPC est d'avis que la croissance de la population et des revenus dans certaines économies en développement fera augmenter la demande de produits agricoles.
- L'OIRPC a analysé avec soin le marché de la Saskatchewan et s'est assuré de respecter toutes les exigences avant d'y pénétrer. L'OIRPC a avisé le Farm Land Security Board de la province de son intention d'acquérir Assiniboia, et aucune objection n'a été soulevée.
- La Loi a été amendée en 2002 et a permis aux Canadiens, soit les résidents permanents, les citoyens canadiens et les entités entièrement canadiennes, de détenir des terres agricoles en Saskatchewan. La Loi empêche les étrangers et les entités cotées en bourse (puisqu'elles pourraient être acquises ou contrôlées par des non-résidents) de détenir plus de dix acres de terre.
- Le 12 décembre 2013, l'OIRPC a annoncé la signature d'une entente visant l'acquisition des actifs d'Assiniboia Farmland LP (Assiniboia), un fonds qui détient et gère un portefeuille de terres agricoles en Saskatchewan. Le capital-investissement initial de l'OIRPC s'élevait à environ 120 millions de dollars.
- Assiniboia a été créé en 2005 et s'est constitué un portefeuille diversifié d'environ 115 000 acres de terres agricoles. Le portefeuille est composé de terres réparties un peu partout dans la province, et chaque ferme est louée à des agriculteurs locaux qui exploitent la terre. L'équipe de direction initiale d'Assiniboia continue de gérer le portefeuille à partir de Regina.
- La participation de l'OIRPC dans Assiniboia constitue une occasion financière pour soutenir la structure agricole familiale dans ce qui est devenu une activité extrêmement exigeante sur le plan des capitaux. Elle permet aux jeunes qui disposent de capitaux limités de se lancer en affaires; les agriculteurs peuvent accroître leurs activités et maximiser les économies d'échelle sans trop s'endetter; elle offre aux familles du monde agricole l'occasion de financer leur investissement, en tout ou en partie, afin qu'elles puissent continuer à exploiter leur terre si elles le souhaitent; et elle donne aux agriculteurs, qui pourraient avoir du mal à trouver un acheteur lors de leur retraite, la possibilité de vendre leur terre.
- L'OIRPC est un investisseur responsable à long terme qui fournira des capitaux patients visant à faciliter la modernisation des terres agricoles (grâce à des projets de drainage, d'infrastructure d'irrigation sur exploitation agricole, etc.) l'accroissement de la production et l'amélioration des conditions de travail dans le secteur.
- L'acquisition de 115 000 acres par l'OIRPC représente à peine plus du tiers d'un pour cent de la valeur marchande des terres agricoles de la Saskatchewan.



- L'OIRPC compte investir environ 500 millions de dollars dans les terres agricoles canadiennes sur une période d'à peu près cinq ans. Même si cet investissement était entièrement réalisé en Saskatchewan, l'OIRPC estime que ses placements correspondraient à moins de un pour cent de la valeur marchande des terres agricoles.
- Depuis son placement initial dans Assiniboia, l'OIRPC a ainsi pu acquérir 12 exploitations agricoles supplémentaires pour un coût total de 33,7 millions de dollars. À ce jour, l'OIRPC a réalisé une acquisition pour chaque tranche de 30 exploitations agricoles évaluées. De plus, les données relatives aux transactions du Saskatchewan's Farm Land Security Board montrent que les agriculteurs locaux offrent généralement une somme plus élevée pour obtenir une terre.
- L'OIRPC a l'intention de conserver les terres agricoles acquises durant des décennies. Même si des ventes pourraient être réalisées de temps à autre afin d'optimiser le portefeuille, l'OIRPC entend être un investisseur à long terme.
- Selon les données de recensement de l'agriculture de Statistique Canada, entre 35 % et 40 % des terres agricoles en Saskatchewan sont exploitées en vertu d'ententes de location depuis le milieu des années 1980, ce qui démontre l'importance des terres louées dans l'ensemble du marché.
- L'âge moyen des agriculteurs de la Saskatchewan est en hausse depuis les deux dernières décennies, et plus de 70 % des exploitants ont plus de 50 ans. La proportion des agriculteurs qui examineront leurs options de retraite est en hausse.

Selon un récent sondage commandé par l'OIRPC, une majorité de résidents de la Saskatchewan pensent que les caisses de retraite devraient pouvoir acheter des terres agricoles en Saskatchewan : parmi les divers types d'acheteurs potentiels, les caisses de retraite sont soutenues par plus des deux tiers (69 %) des répondants, tout juste après les particuliers canadiens (74 %).

Le sondage a été réalisé par Innovative Research Group, Inc. entre le 27 et le 29 mars 2015 auprès d'un échantillon représentatif de 500 résidents de la Saskatchewan âgés de 18 ans ou plus. Un échantillon aléatoire de cette taille comporte une marge d'erreur de plus ou moins 4,4 points de pourcentage, 19 fois sur 20.

L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada

L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (OIRPC) est un organisme de gestion de placements professionnel qui place, pour le compte de 18 millions de cotisants et de bénéficiaires canadiens, les fonds dont le Régime de pensions du Canada (RPC) n'a pas besoin pour verser les prestations de retraite courantes. Afin de diversifier le portefeuille du RPC, l'OIRPC investit dans des actions de sociétés cotées en bourse et de sociétés fermées, des biens immobiliers, des infrastructures et des titres à revenu fixe. L'OIRPC, dont la gouvernance et la gestion sont distinctes de celles du RPC, n'a pas de lien de dépendance avec les gouvernements. Il a son siège social à Toronto et compte des bureaux à Hong Kong, à Londres, à New York et à São Paulo. Au 31 décembre 2014, la caisse du RPC s'élevait à 238,8 milliards de dollars canadiens. Pour de plus amples renseignements sur l'OIRPC, allez au www.cppib.com.

Renseignements supplémentaires :



Tara Perkins
Directrice, Relations avec les intéressés
416 868-8622
tperkins@cppib.com