



CONSEILS EN PLACEMENT  
**PORTLAND**<sup>MC</sup>



# PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN FUND ET PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP

BIEN FAIRE TOUT EN FAISANT DU BIEN

MARS 2020

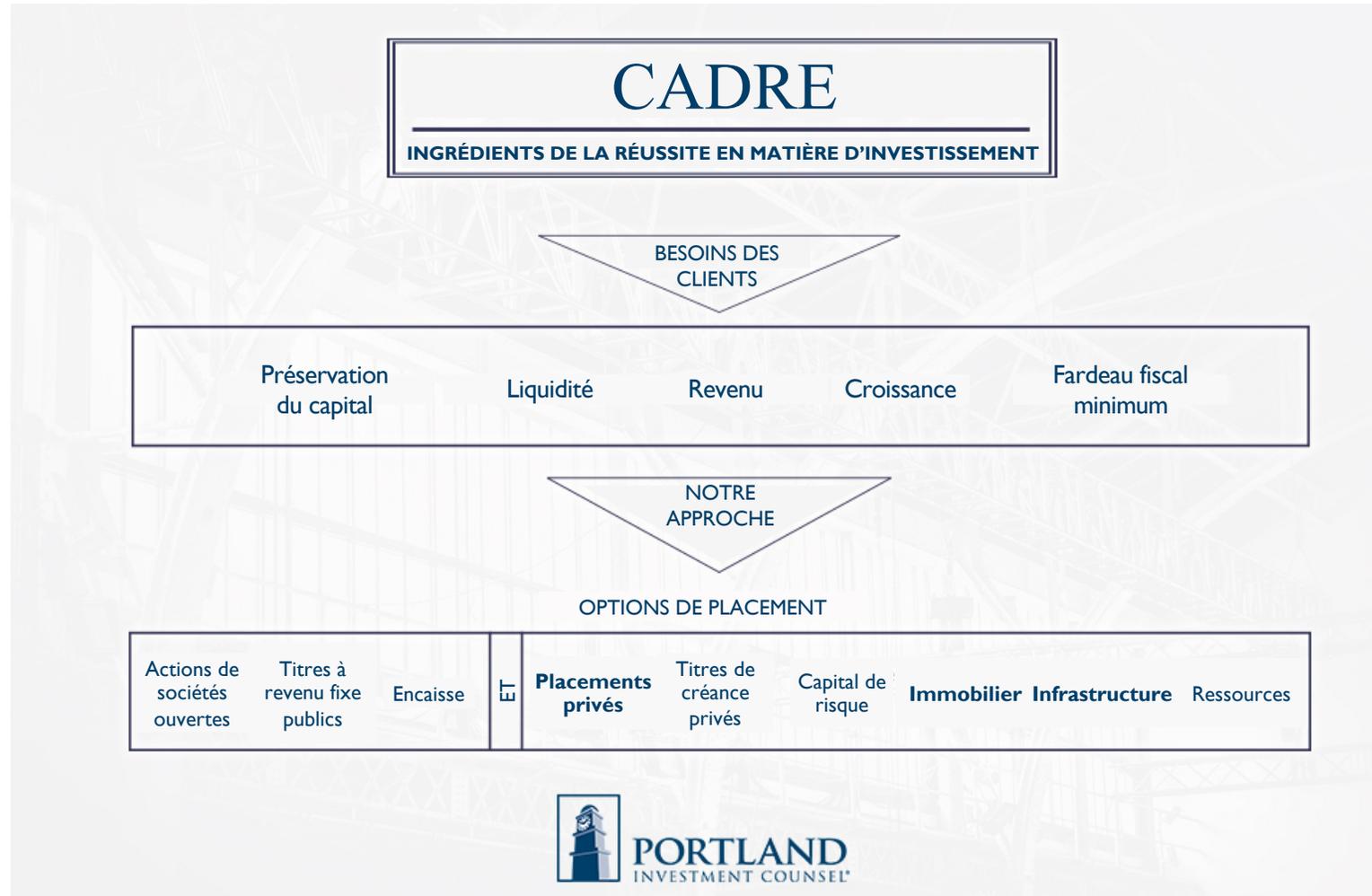
# AVIS

## Énoncés prospectifs

Dans le but de fournir aux investisseurs et aux investisseurs potentiels des renseignements concernant le Portland Global Sustainable Evergreen Fund et le Portland Global Sustainable Evergreen LP (collectivement, les « fonds Portland Global Sustainable Evergreen » ou les « fonds »), y compris l'évaluation par les gestionnaires des opérations futures des fonds, certaines déclarations faites par le présentateur et contenues dans les documents de présentation (collectivement, la « présente présentation ») constituent des « énoncés prospectifs » au sens des lois canadiennes applicables en matière de valeurs mobilières. Les énoncés prospectifs contenus dans la présente présentation ne sont valables qu'à la date de publication de la présentation et sont présentés expressément sous réserve de cette mise en garde. Les renseignements contenus dans la présente présentation ne prétendent pas être exhaustifs ni contenir tous les renseignements dont les investisseurs potentiels pourraient exiger.

# PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN FUND ET PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP

« Je suis un meilleur investisseur parce que je suis un homme d'affaires, et un meilleur homme d'affaires parce que je suis un investisseur. » – Warren Buffett



# PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN FUND ET PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP

Le Portland Global Sustainable Evergreen Fund et le Portland Global Sustainable Evergreen LP permettent aux investisseurs de co-investir aux côtés d'investisseurs institutionnels internationaux et canadiens, dont le Fonds européen d'investissement (représentant l'Union européenne) conseillé par la Banque européenne d'investissement, la branche de prêts de l'Union européenne, et le plus grand prêteur multilatéral au monde et le premier fournisseur de financement climatique.

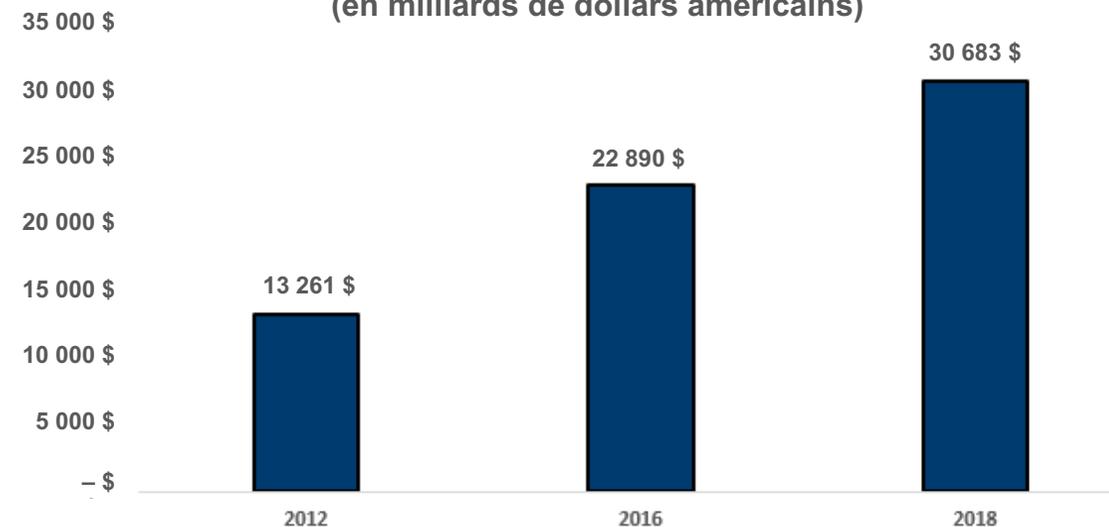
# DÉFINIR UN PORTEFEUILLE DURABLE

Habituellement, l'« investissement durable » comprend des stratégies de placement qui intègrent des pratiques environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») dans les décisions de placement, en excluant ou en incluant certains placements en fonction de critères ESG précis.

## Tendances :

- L'investissement durable mondial a plus que doublé entre 2012 et 2018.
- Les placements fondés sur les critères ESG ont dominé la catégorie de l'investissement durable.
- Le nombre de placements offerts par le secteur privé dans l'énergie propre et l'agriculture durable est demeuré faible.

Actifs d'investissement durable, 2012-2018  
(en milliards de dollars américains)



Source : Global Sustainable Investment Alliance, Global Sustainable Investment Review de 2016 et de 2018.

# POUSSER L'INVESTISSEMENT DURABLE À UN NIVEAU SUPÉRIEUR

Le Portland Global Sustainable Evergreen Fund et le Portland Global Sustainable Evergreen LP intégreront l'investissement durable en sélectionnant d'abord les fonds suivants :

## Portland Global Energy Efficiency and Renewable Energy Fund LP (« Portland GEEREF LP »)

Présente des avantages égaux pour une triple performance

Planète



Lutter contre le changement climatique et contribuer à un environnement durable grâce aux énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique

Personnes



Offrir un accès à l'énergie durable et accroître l'efficacité énergétique dans les pays en développement et les économies en transition

Profit



Récolter des rendements financiers solides tout en atténuant les risques de baisse

Les « objectifs de développement durable » une invitation à agir universelle des Nations Unies visant à mettre fin à la pauvreté, à protéger la planète et à s'assurer que tous puissent connaître la paix et la prospérité. Il s'agit d'un ensemble de 17 objectifs mondiaux mis en œuvre par les Nations Unies pour s'attaquer aux causes profondes de la pauvreté et unir ses membres afin d'apporter un changement positif à la fois pour les populations et pour la planète. Le GEEREF travaille précisément à la réalisation de cinq objectifs de développement durable.

## Bonnefield Canadian Farmland LP V

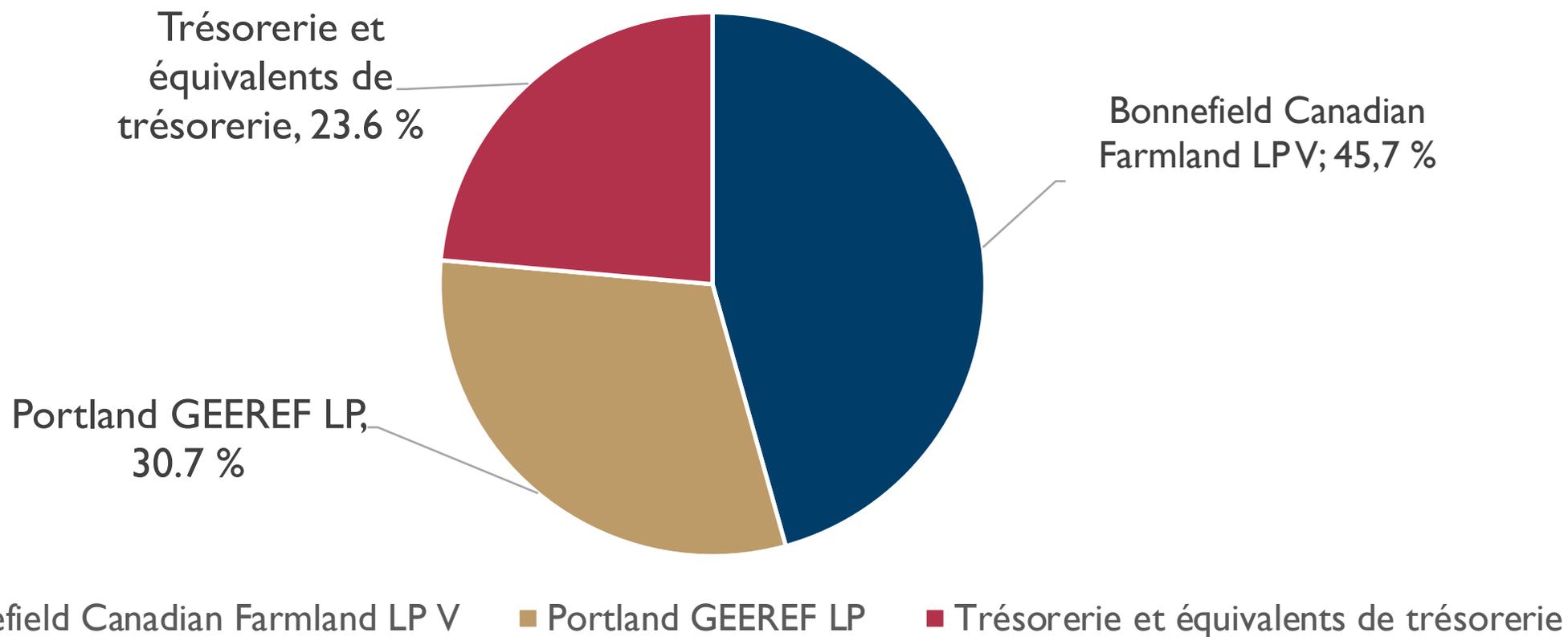
Saisit les occasions en instaurant un approvisionnement alimentaire durable

*Signataire des :*



Bonnefield est devenu le premier gestionnaire de placement et gestionnaire immobilier dans le domaine des terres agricoles au Canada à se qualifier et à être accepté comme signataire des Principes pour l'investissement responsable (« PRI ») des Nations Unies, un réseau international d'investisseurs travaillant à mettre en pratique l'investissement responsable et à promouvoir la durabilité.

## RÉPARTITION DE L'ACTIF DU PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP AU 31 MARS 2020



# GEEREF ET GEEREF NEXT

- **13 ans d'expérience dans le secteur des marchés émergents**
  - Créé en 2008, le GEEREF, prédécesseur du GEEREF NeXt, a été l'un des premiers fonds de fonds spécialisés dans les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique.
  - Équipe pluridisciplinaire combinant du capital-investissement et une expertise en matière d'énergies renouvelables et d'efficacité énergétique; vaste réseau pour le montage de transactions exclusives.
  - Portland a lancé le Portland GEEREF LP le 31 octobre 2013 et, depuis sa création, il a inscrit un rendement annualisé de 7,6 %\* (c'est-à-dire inférieur aux rendements finaux illustrés à la page 11).
- **Le GEEREF est un fonds de fonds, conseillé par la Banque européenne d'investissement, qui investit dans des fonds régionaux et des marchés émergents :**
  - Capital-investissement et infrastructures
  - Énergies renouvelables :
    - Éolienne, solaire, hydroélectrique, biomasse, géothermie
  - Efficacité énergétique :
    - Bâtiments, éclairage, consommation
- **Le fonds investit actuellement dans le Portland GEEREF LP et a l'intention d'investir dans les parts B du GEEREF NeXt**

\* Parts de série O au 31 mars 2020; « Portland GEEREF LP » désigne le Portland Global Energy Efficiency and Renewable Energy Fund LP.

# PRIORITÉ DES RENDEMENTS DU GEEREF : LES PARTS B SONT LES « DERNIÈRES ENTRÉES, PREMIÈRES SORTIES »

## Le GEEREF a une structure unique avec une « distribution en cascade »

Le GEEREF donne la priorité au rendement des parts B (détenues par Portland GEEREF LP) par rapport à celui des actions A (détenues par des États souverains). La distribution en cascade offre un rendement préférentiel aux porteurs de parts B et une protection en cas de baisse d'environ 50 %, car les pertes du portefeuille sont d'abord absorbées par les actions A. Les parts B offrent donc un meilleur rendement corrigé du risque. Les distributions aux investisseurs se font dans l'ordre suivant.

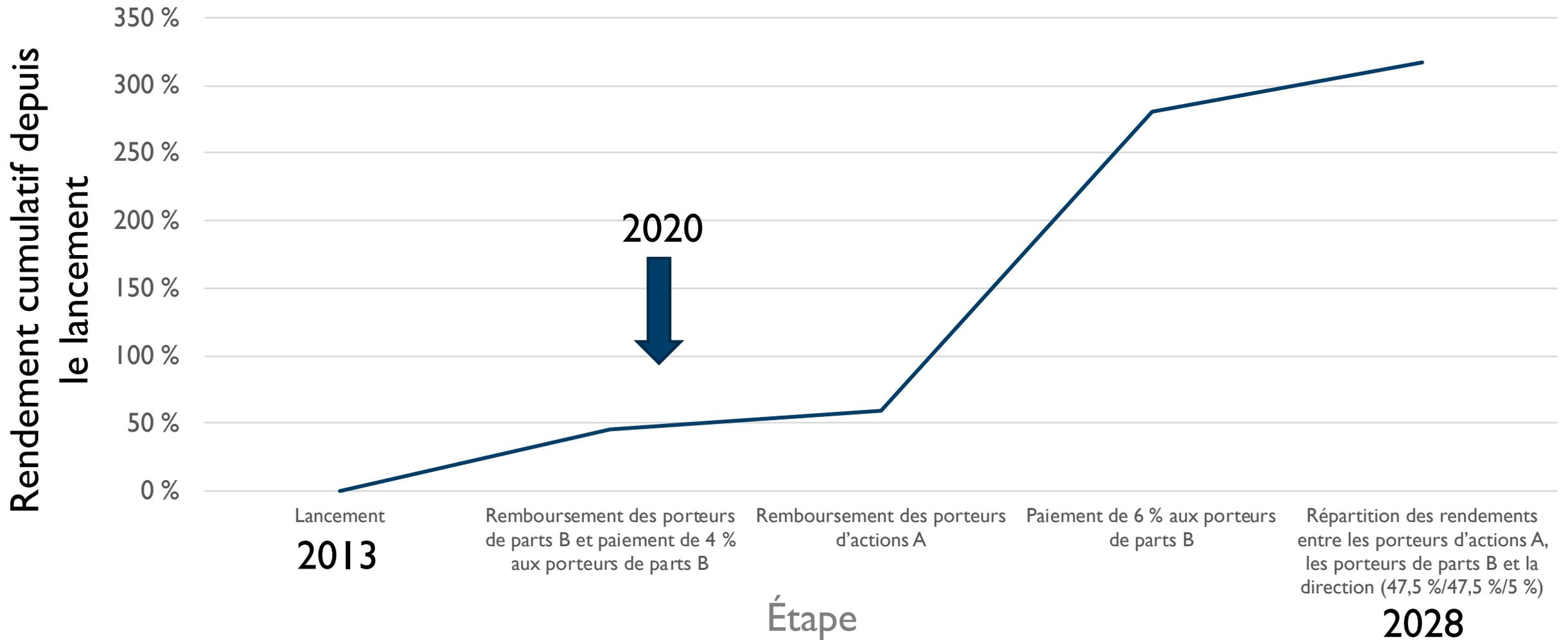


1. Les porteurs de parts B se voient rembourser leurs engagements.
2. Les porteurs de parts B reçoivent une distribution sur parts privilégiées de 4 % par année sur leurs engagements.
3. Les porteurs d'actions A se voient rembourser leurs engagements.
4. Les porteurs de parts B reçoivent une deuxième distribution sur parts privilégiées, qui porte le rendement à 10 % par année sur leurs engagements.
5. 95 % des distributions restantes sont réparties au prorata entre les actions A et les parts B.
5. 5 % des distributions restantes sont attribuées au Fonds européen d'investissement, en tant que conseiller du fonds (parts C), à titre d'intérêts reportés.

Nous prévoyons que le GEEREF NeXt offrira une structure de distribution en cascade unique et semblable à celle du GEEREF.

# GEEREF – DURÉE ET STRATÉGIE

- **Taille du fonds GEEREF** : 242,1 millions d'euros comprenant :
  - 132 millions d'euros d'actions A investies par l'Allemagne, la Norvège et le Fonds européen d'investissement (au nom de la Commission européenne représentant l'Union européenne).
  - 110,1 millions d'euros de parts B (fonds privés).
- **Durée** : 3 à 8 ans (c'est-à-dire des versements entre 2023 et 2028)
- **Rendement cible** : Veuillez consulter la diapositive suivante pour obtenir des exemples de rendement du Portland GEEREF LP au cours de sa durée de vie.
- **Éléments clés de la stratégie de placement du GEEREF** :
  - Soutenir les promoteurs d'infrastructures d'énergie propre sur les marchés émergents
  - Devenir un investisseur de premier plan dans de nouveaux fonds ayant une incidence importante sur le développement local
  - Institutionnaliser des normes mondiales pour la performance environnementale et sociale tout au long de la vie des fonds et dans l'ensemble de leur sphère d'activité
  - Soutenir les fonds régionaux plus importants qui favorisent le succès de la catégorie d'actifs



**Un rendement de 10 % composé annuellement pendant 15 ans donne un rendement cumulatif de 317 %<sup>1</sup>**

# DÉTERMINANTS DE LA DEMANDE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

## ■ Population

- La population totale des pays non membres de l'OCDE devrait augmenter d'environ 1 % par année de 2015 à 2040, ce qui représente plus du double de la population totale des pays membres de l'OCDE.

## ■ Demande d'énergie

- La consommation mondiale d'énergie devrait augmenter de 28 % entre 2015 et 2040.
- La consommation totale d'énergie dans les pays non membres de l'OCDE devrait augmenter de 41 %, contre 9 % dans les pays membres de l'OCDE, entre 2015 et 2040.

## ■ Part croissante des énergies renouvelables

- L'Energy Information Administration (EIA) prévoit que les énergies renouvelables seront la source d'énergie qui connaîtra la plus forte croissance.
  - Taux de croissance moyen de 2,1 % par année de 2015 à 2050, contre 1 % par année pour toutes les autres sources combinées au cours de la même période.
  - En raison des améliorations technologiques et des incitatifs gouvernementaux.
- L'électricité produite à partir d'énergies renouvelables devrait doubler, pour atteindre plus de 10 000 milliards de kilowattheures d'ici 2040 et représenter 31 % de la production mondiale totale d'électricité.

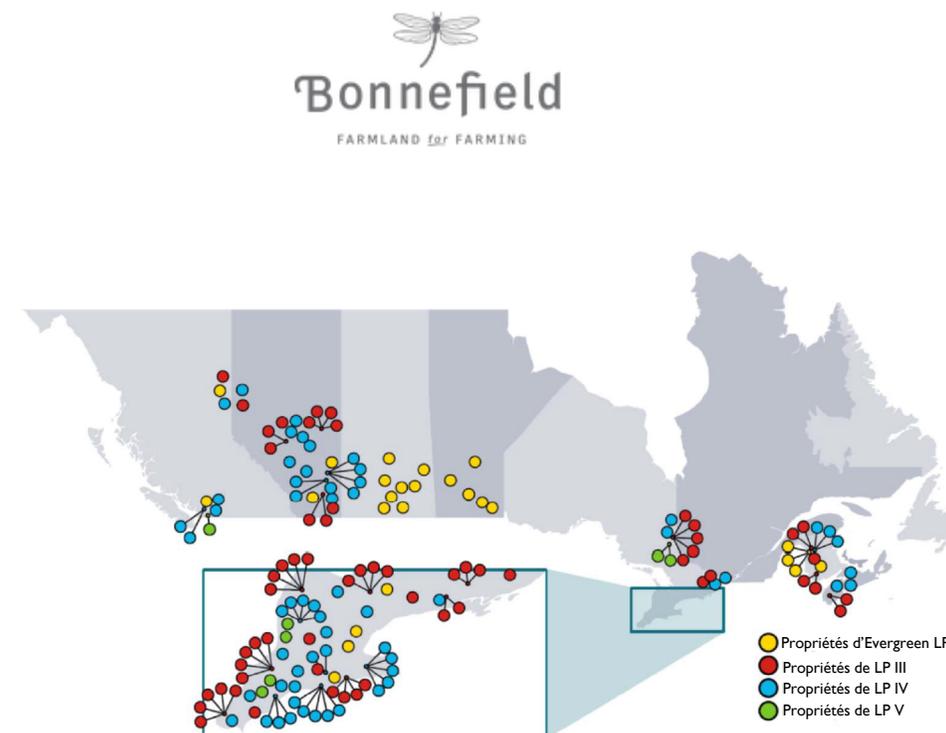
Source : EIA, Perspectives énergétiques mondiales 2017

## BONNEFIELD FINANCIAL INC. (« BONNEFIELD »)

- Gestionnaire de placement et gestionnaire immobilier canadien dans le domaine des terres agricoles, dont les actifs sous gestion sont parmi les plus élevés de toutes les entreprises canadiennes semblables
- Environ 100 000 acres loués à environ 100 locataires en Colombie-Britannique, en Alberta, en Saskatchewan, au Manitoba, en Ontario, au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse
- Dédiée à la préservation des « terres agricoles pour l’agriculture »
- A reçu une note de « A » des Nations Unies pour son soutien aux Principes pour l’investissement responsable
- Gère divers partenariats de placement pour des ASG totaux d’environ 875 millions de dollars (au 31 mars 2020)
- Bonnefield Canadian Farmland LPV (au 31 mars 2020) :
  - Lancement de la première société en commandite en novembre 2019
  - A reçu des engagements de 137 millions de dollars canadiens
  - Les appels de capitaux représentent 66 % de ses engagements
  - Possède au moins 16 exploitations agricoles dans 4 provinces

# BONNEFIELD CANADIAN FARMLAND LPV

- La société en commandite s'est engagée à verser 1 025 000 \$ CA à Bonnefield Canadian Farmland LPV
- Placements privés donnant accès à un portefeuille diversifié de terres agricoles cultivables dans tout le Canada, notamment en Alberta, en Saskatchewan, au Manitoba, en Ontario et au Nouveau-Brunswick



# BONNEFIELD CANADIAN FARMLAND LP V

## Stratégie de placement

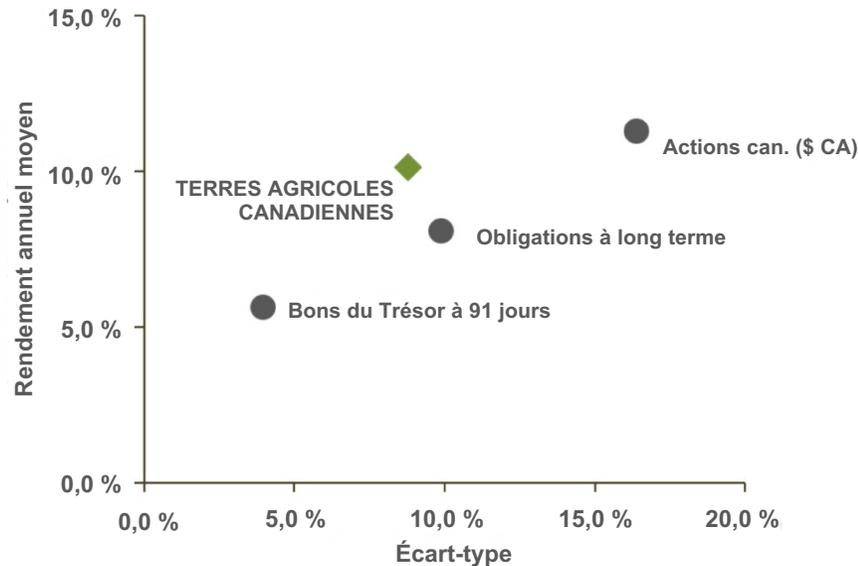
- Posséder un portefeuille de terres agricoles « principales » de grande qualité, principalement par l'entremise de cessions-bail avec des agriculteurs, sans effet de levier
  - Préférence pour les périodes mobiles de 5 ans
  - À la fin de chaque année, l'agriculteur a la possibilité de renouveler pour une année supplémentaire
  - Garantit un accès sécurisé aux terres
  - La plupart des baux sont conclus au comptant avec des paiements anticipés, annuels ou semestriels
- La diversification est réalisée grâce :
  - à de nombreuses régions agricoles présentant des caractéristiques et des risques agricoles différents;
  - au nombre de locataires;
  - à l'exposition à de nombreux secteurs de culture différents.
- Le risque opérationnel des terres agricoles est réduit au minimum en recourant à des liquidités fixes à long terme et à certains baux flexibles conclus avec des locataires de propriété agricole.

## Rendement cible

- Rendements annuels moyens sans effet de levier de 8 % à 12 %
- Comprennent une plus-value du capital annuelle moyenne de 6 à 8 %, majorée des distributions annuelles en espèces de 0,5 % à 4 % provenant du revenu locatif net

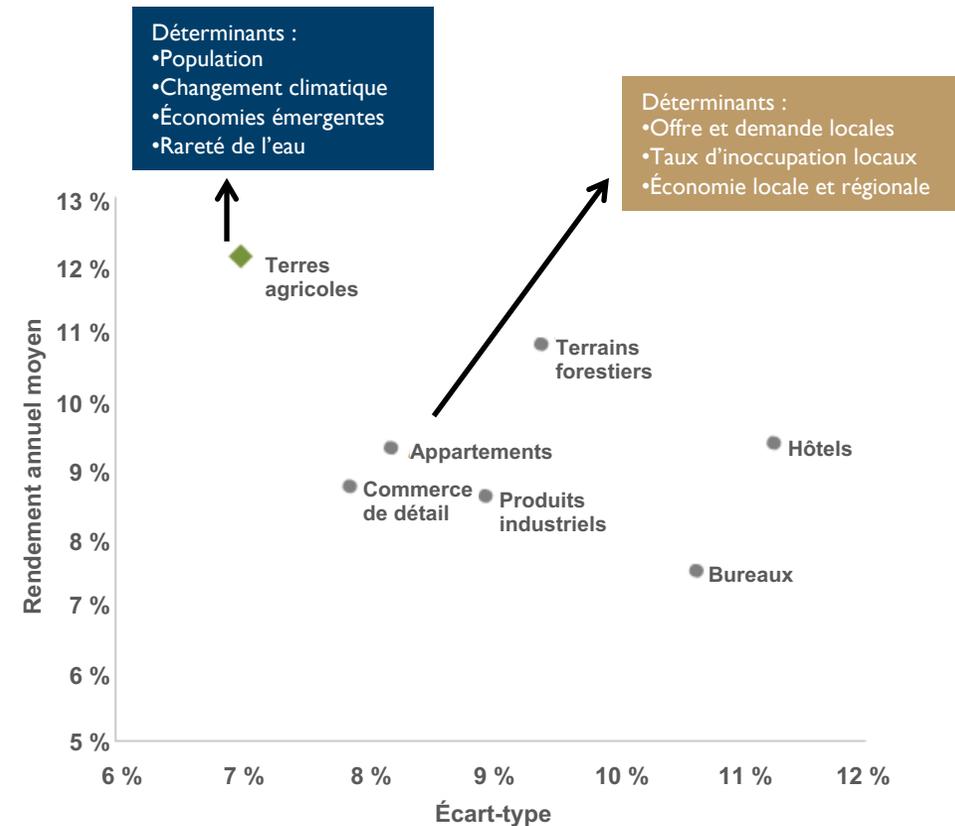
# LES TERRES AGRICOLES, UNE CATÉGORIE D'ACTIFS DIFFÉRENTE

- Un rendement solide et une volatilité moindre



Source : Notice d'offre confidentielle, Bonnefield Canadian Farmland Evergreen LP  
Données de 1955 à 2014, à l'exception de ce qui est indiqué ci-après  
Actions canadiennes : indice composé S&P/TSX (rendement total)  
Obligations canadiennes à long terme : indice TSX DEX LT Bond (rendement total)  
Bons du Trésor canadien à 91 jours : indice TSX DEX Canadian Treasury Bill 91 Day (rendement total)  
Rendement des terres agricoles canadiennes : Statistique Canada, tableau CANSIM 002-0003 : Valeur par acre + hypothèse de revenu de 3 %

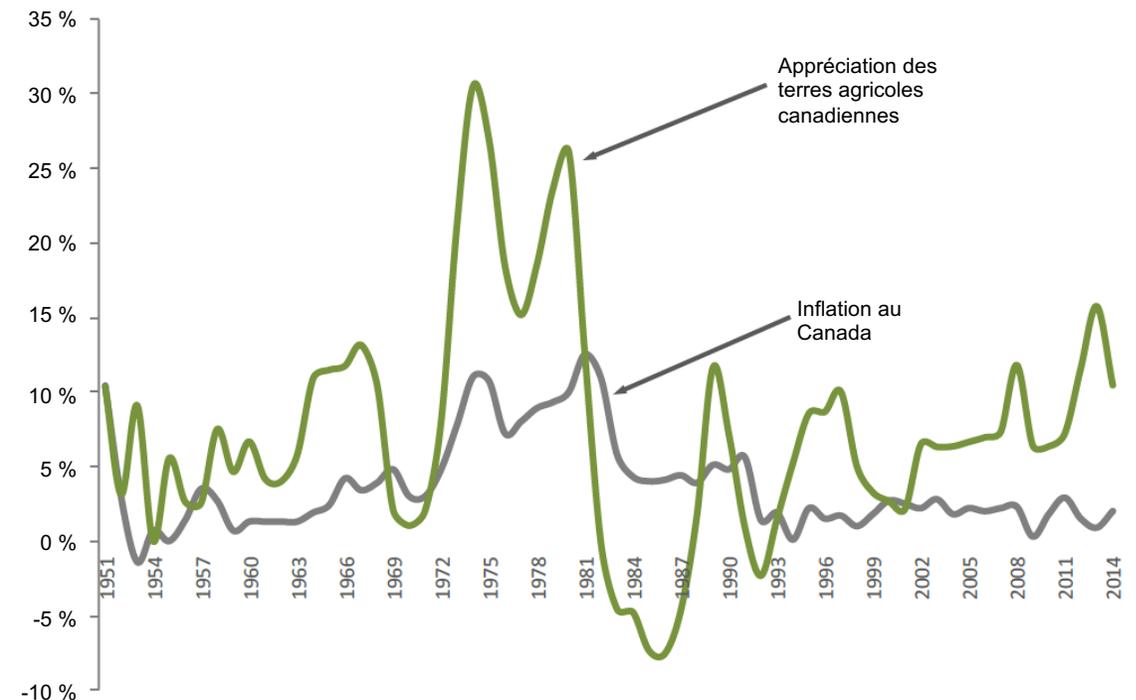
- Les terres agricoles, un actif immobilier « de base »



Source : Notice d'offre confidentielle, Bonnefield Canadian Farmland Evergreen LP  
Rendement et volatilité des catégories immobilières aux États-Unis, de 1991 à 2015

# LES TERRES AGRICOLES COMME PROTECTION CONTRE L'INFLATION

- Les terres agricoles canadiennes se sont avérées être une couverture efficace en période d'inflation. Le rendement réel (après inflation) généré par les terres agricoles canadiennes a généralement augmenté pendant les périodes d'inflation.

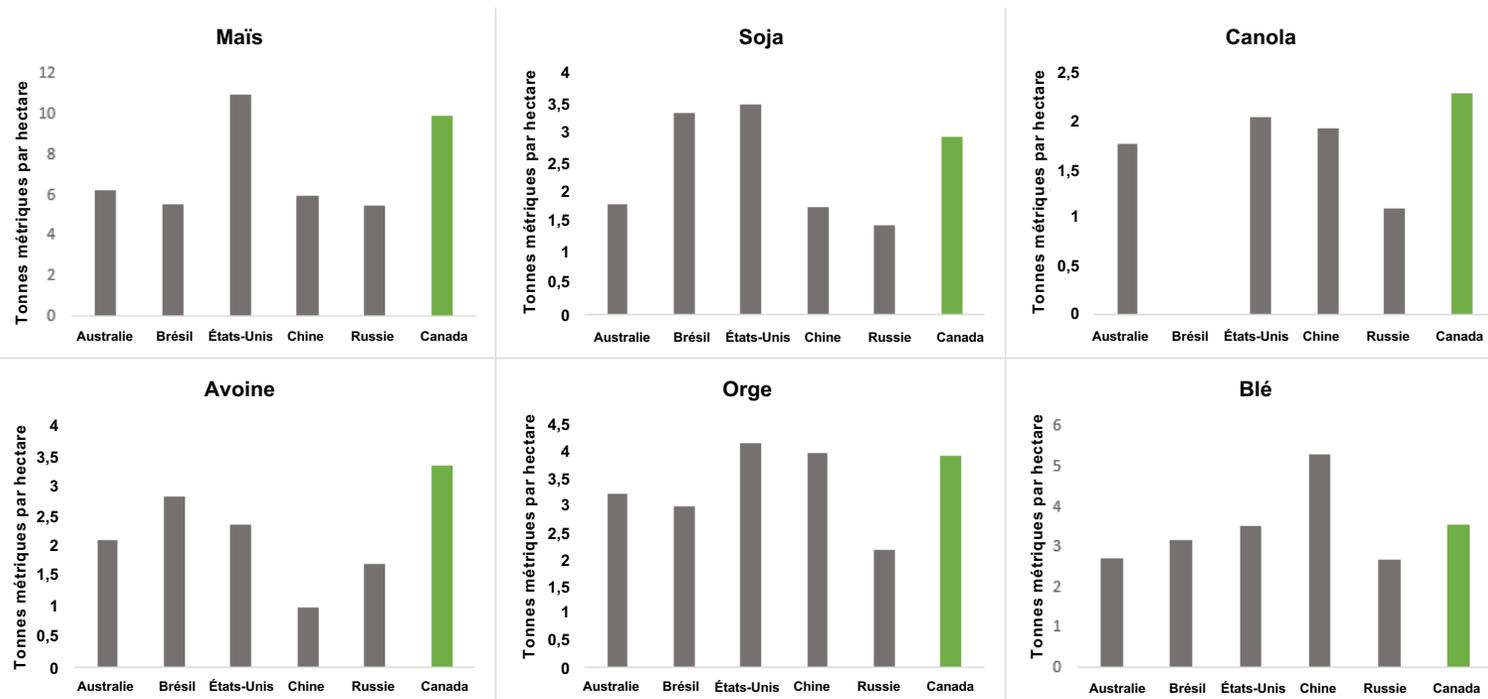


Source : Notice d'offre confidentielle, Bonnefield Canadian Farmland Evergreen LP  
 Rendement des terres agricoles : Statistique Canada, tableau CANSIM 002-0003 : Valeur par acre, 1951 à 2014  
 Inflation : Statistique Canada, indice des prix à la consommation

# POURQUOI L'AGRICULTURE CANADIENNE?

- Les terres agricoles canadiennes sont parmi les plus productives au monde

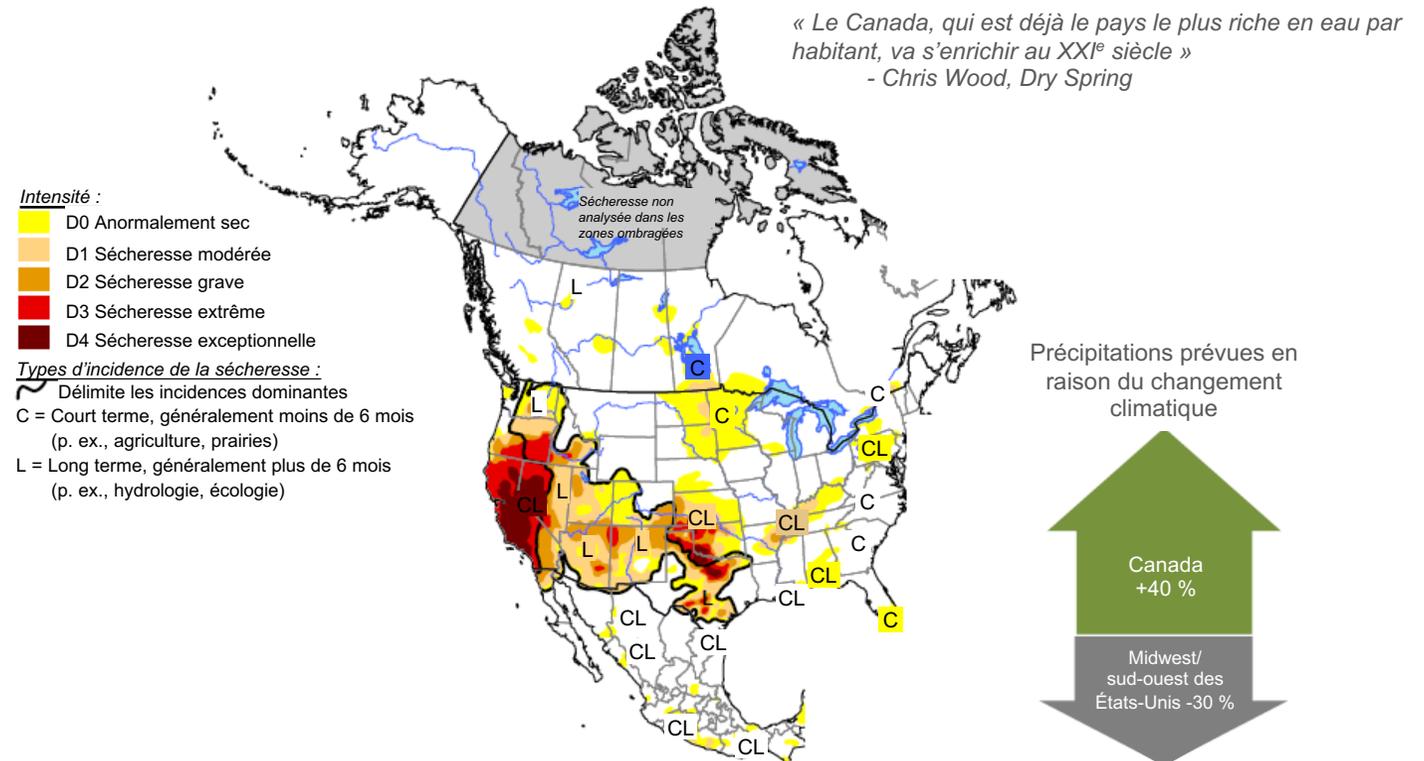
## Production agricole par hectare



Source : Estimations 2016/2017 du USDA Foreign Agricultural Service

# POURQUOI L'AGRICULTURE CANADIENNE?

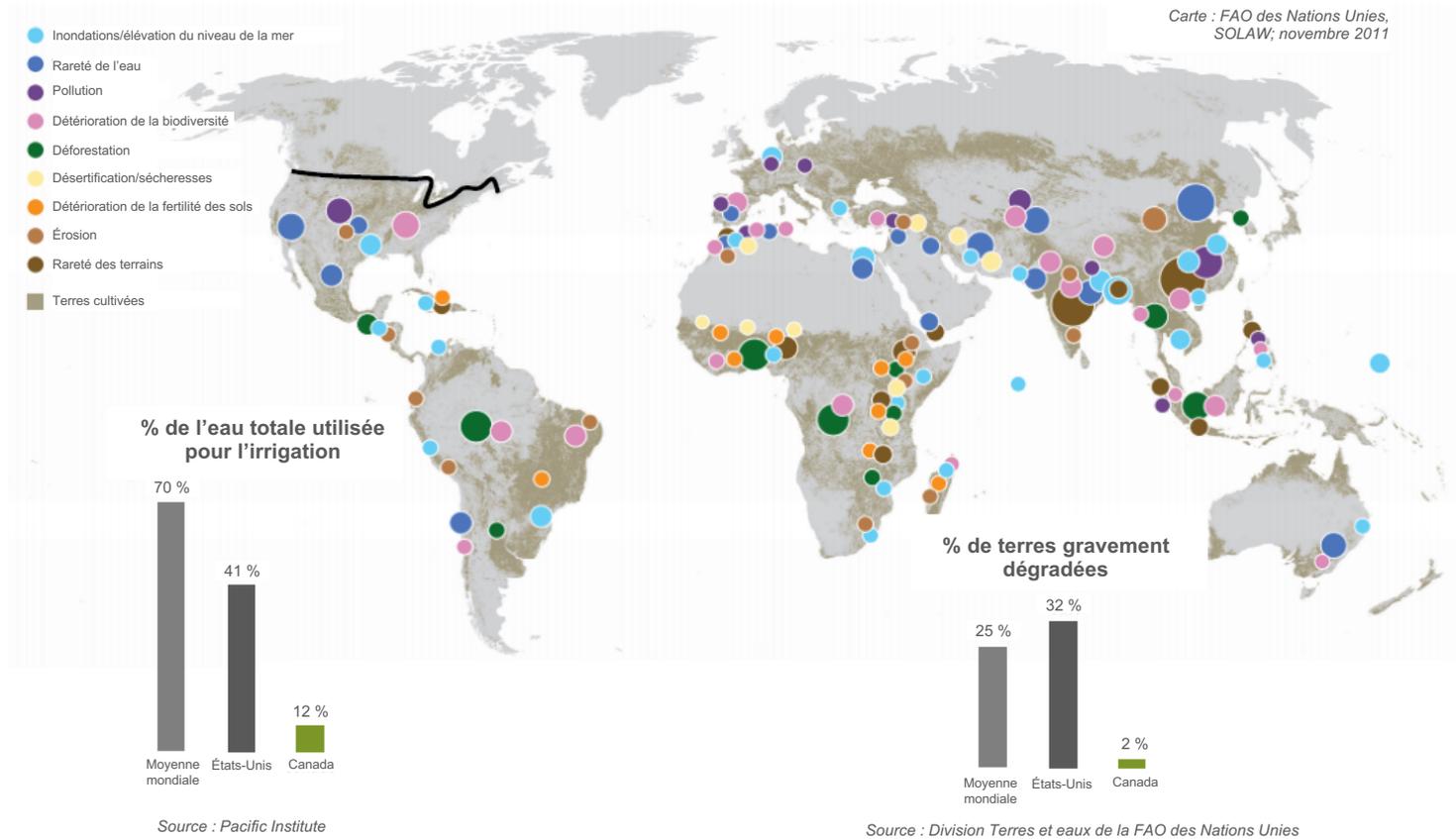
- Le Canada bénéficie d'un excellent accès à l'eau, contrairement à de grandes parties des États-Unis et à d'autres grandes régions agricoles du monde, et le changement climatique devrait renforcer l'avantage du Canada en matière d'eau



Source : Notice d'offre confidentielle, Bonnefield Canadian Farmland Evergreen LP

# POURQUOI L'AGRICULTURE CANADIENNE?

- La plupart des grandes régions agricoles du monde sont confrontées à de graves menaces liées à la rareté de l'eau, à la dégradation des sols, à la pollution et à l'urbanisation. Ce n'est pas le cas au Canada, où les terres sont moins dégradées et où un pourcentage plus faible d'eau est utilisée pour l'irrigation, notamment par rapport aux États-Unis.



Source : Notice d'offre confidentielle, Bonnefield Canadian Farmland Evergreen LP

## PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN FUND ET PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP – CARACTÉRISTIQUES

- Placement minimal de 5 000 \$ pour la série A et la série F de la fiducie et de 10 000 \$ pour la série A et la série F du partenariat
- Offerts dans le cadre de la dispense d'investisseur qualifié (y compris les comptes gérés de portefeuille) et de la dispense d'achat minimal de 150 000 \$ pour les investisseurs non particuliers, à l'exclusion de l'Alberta
- Offre continue – offerts indéfiniment pour les souscriptions (c'est-à-dire qu'ils ne ferment pas)
- Calendrier des souscriptions trimestrielles
- La fiducie est admissible pour les régimes enregistrés
- Admissibilité aux régimes de CPA
- Courtage initial allant jusqu'à 10 % pour la série A
- Effet de levier jusqu'à 20 % de l'actif total

## FRAIS DE GESTION

	Série A			Série F		
	Frais	Codes		Frais	Codes	
		Souscription	Direct		Souscription	Direct
<b>Portland Global Sustainable Evergreen Fund</b>	<b>1,75 %</b>	<b>PTL506</b>	<b>PTL508</b>	<b>0,75 %</b>	<b>PTL515</b>	<b>PTL518</b>

	Série A			Série F		
	Frais	Codes		Frais	Codes	
		Souscription	Direct		Souscription	Direct
<b>Portland Global Sustainable Evergreen LP</b>	<b>1,75 %</b>	<b>PTL535</b>	<b>PTL540</b>	<b>0,75 %</b>	<b>PTL545</b>	<b>PTL548</b>

Veillez consulter la notice d'offre pour connaître les frais et dépenses supplémentaires.

## PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN FUND ET PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP – RACHATS

- Rachats autorisés chaque trimestre avec un préavis de 60 jours
- Période de blocage des rachats de 180 jours après l'émission des parts au premier investisseur (28 février 2018)
- Frais de rachat dégressif
  - Dans les 24 mois suivant l'achat, 5% de la VL
  - Dans les 25 à 60 mois suivant l'achat, 2,5 % de la VL
- Les rachats peuvent être payés en espèces ou par l'émission de billets à ordre (« billets de rachat »)
- Les billets de rachat :
  - sont utilisés dans les cas où les espèces ne sont pas disponibles et sont « bloquées » dans des placements sous-jacents;
  - ont une durée maximale de 5 ans à compter de la date de délivrance;
  - portent intérêt à un taux équivalant au taux du financement à un jour de la Banque du Canada, révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier;
  - sont prépayés en partie ou en totalité à tout moment, sans préavis, prime ou pénalité;
  - ne sont pas admissibles pour les régimes enregistrés.

# PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN FUND ET PORTLAND GLOBAL SUSTAINABLE EVERGREEN LP – POURQUOI INVESTIR?

- Placements privés dans des systèmes durables, y compris les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et les terres agricoles, ainsi que dans quelques titres publics complémentaires
- Sélection de gestionnaires de placements spécialisés qui mettent l'accent sur les rendements corrigés du risque attrayants et les processus durables, en particulier les objectifs de développement durable reconnus par des groupes nationaux et internationaux comme les Nations Unies
- Placements à moyen et long terme (5 à 8 ans) avec un profil de risque moyen
- Accès à ce qui suit :
  - Offres institutionnelles, généralement non accessibles aux particuliers et comportant des placements minimaux importants
  - Placements offrant un avantage structurel dans le GEEREF :
    - Les porteurs de parts B bénéficient d'un rendement préférentiel de 10 % par année
    - Protection en cas de baisse grâce aux capitaux du secteur public
  - Offre de terres agricoles canadiennes :
    - Substitut à une obligation à rendement réel comme couverture efficace contre l'inflation et la pénurie d'eau dans le monde
    - Rendement cible de 8 à 12 % par année
- 2 structures disponibles :
  - Fiducie (admissible pour les régimes enregistrés)
  - Société en commandite

## RISQUES POTENTIELS

Bien que le gestionnaire, le Fonds européen d'investissement, la Banque européenne d'investissement et Bonnefield Financial Inc. fassent preuve de diligence raisonnable tout au long du processus de placement, aucune garantie ne peut être fournie pour compenser un risque de perte et les investisseurs doivent consulter leur conseiller financier avant d'investir dans le fonds. Le gestionnaire estime qu'étant donné la nature des placements privés qui constituent la majorité des avoirs du fonds, ce dernier est moins exposé au risque de marché qu'un fonds semblable qui investit dans des titres cotés en bourse. Le gestionnaire estime que les risques suivants sont essentiels au rendement du fonds : non-respect des engagements, risques liés aux placements dans des portefeuilles privés, risque lié au secteur agricole, risque lié aux actions, conjoncture générale de l'économie et du marché, risque de liquidité et risque lié à la qualité marchande et à la transférabilité des parts. Veuillez lire la section « Facteurs de risque » de la notice d'offre pour une description détaillée de tous les risques pertinents.

- I. Pour pouvoir mettre en évidence les taux de rendement pondérés en fonction du temps, le gestionnaire a dû partir du principe que le déploiement complet de tous les capitaux dans les fonds sous-jacents du GEEREF avait été réalisé en novembre 2016 et que le taux de rendement moyen des actifs sous-jacents est le rendement respectif déclaré, composé annuellement sur 15 ans. Bien que ces hypothèses s'inscrivent dans les circonstances actuelles connues du GEEREF, aucune garantie ou assurance ne peut être fournie quant à l'exactitude de ces hypothèses de rendement.

Parmi les autres sources disponibles, mentionnons la notice d'offre, [www.geeref.com](http://www.geeref.com), les rapports trimestriels du GEEREF destinés aux investisseurs et sa note d'information confidentielle, Bonnefield Canadian Evergreen LP et Bonnefield Financial Inc.

L'utilisation de citations de tiers ne suggère en aucune façon que cette personne appuie Conseils en placements Portland Inc. ou ce produit.

Cette présentation est confidentielle et réservée aux investisseurs, aux investisseurs potentiels et aux courtiers en valeurs mobilières. Toute reproduction ou distribution au public ou à la presse est interdite.

Le Portland Global Sustainable Evergreen Fund et le Portland Global Sustainable Evergreen LP (collectivement, les « fonds ») ne sont pas offerts au public. Ils sont offerts uniquement en vertu de dispenses de prospectus et d'autres dispenses accordées aux investisseurs qui satisfont à certains critères d'admissibilité ou exigences d'achat minimal. Actuellement, ces dispenses comprennent la dispense d'investisseur qualifié et la dispense d'achat minimal de 150 000 \$ pour les investisseurs non particuliers, à l'exclusion de l'Alberta. Les renseignements contenus dans le présent document concernant les fonds sont uniquement destinés à fournir de l'information et ne doivent pas être interprétés comme une offre publique dans tout territoire du Canada. Le placement des parts des fonds est effectué aux termes d'une notice d'offre. Les renseignements contenus dans le présent document ne constituent qu'un aperçu et sont assujettis aux renseignements plus détaillés contenus dans la notice d'offre.

Conseils en placements Portland Inc. n'a pas soumis tous les renseignements et opinions fournis dans le présent document à une vérification indépendante. Par conséquent, aucune garantie, expresse ou implicite, ne peut être donnée quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'impartialité des renseignements et des opinions contenus dans le présent document. Les renseignements fournis dans cette communication doivent être considérés seulement comme des renseignements de nature générale et ne doivent aucunement être considérés comme des conseils de placement ou financiers. Veuillez consulter un conseiller financier. Tout a été mis en œuvre pour assurer la plus haute exactitude des renseignements fournis. Ces renseignements sont considérés comme fiables au moment de la publication. Tous les renseignements sont susceptibles d'être modifiés de temps à autre et sans préavis. Un consentement est indispensable pour toute reproduction, en tout ou partie, de ce document, de ses images et concepts. PORTLAND, CONSEILS EN PLACEMENTS PORTLAND et son logo sont des marques déposées de Portland Holdings Inc., utilisées sous licence par Conseils en placements Portland Inc.

Conseils en placements Portland Inc., 1375 Kerns Road, Suite 100, Burlington, Ontario L7P 4V7 Tél. : 1-888-710-4242 • Téléc. : 1-866-722-4242

[www.portlandic.com](http://www.portlandic.com) • [info@portlandic.com](mailto:info@portlandic.com)