



Secteur de la pâte de bois en Ontario

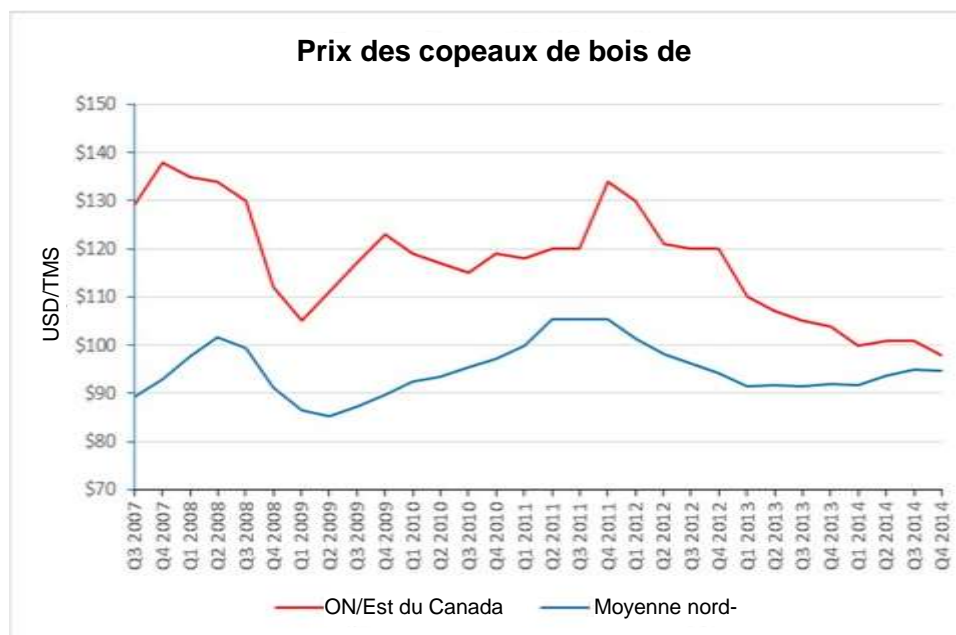
Analyse de la désuétude économique

Au 1er janvier 2015

Préparé pour la

Société d'évaluation foncière des municipalités

Tableau 7



Source : North American Wood Fibre Review

La désuétude économique dans le secteur a été estimée en se fondant sur le coût excédentaire moyen des copeaux de résineux de l'Ontario par rapport à ceux d'Amérique du Nord du 3e trimestre de 2007 au 4e trimestre de 2014. Un coût excédentaire moyen sur plusieurs années a été utilisé pour fournir un échantillon représentatif suffisamment fiable.

$$DE = (\text{coût moyen des copeaux en Ontario} / \text{coût moyen des copeaux en Amérique du Nord}) - 1$$

DE = 23,4 %

Autrement dit, le coût de la fibre en Ontario, mesuré par le coût des copeaux de bois de résineux, a été en moyenne de 23,4 % supérieur à la moyenne nord-américaine pendant la période d'observation. Ce chiffre est légèrement surestimé en raison du problème susmentionné de la combinaison de l'Ontario avec le Québec, où les coûts sont plus élevés, dans un regroupement de l'Est du Canada à compter du 4e trimestre de 2011.

Corrélation et conclusion pour le secteur de la pâte de bois en Ontario

L'application des multiples analyses de la désuétude économique comme décrit ci-dessus a généré les indicateurs suivants pour le secteur de la pâte de bois en Ontario :

Méthode	Désuétude économique
Analyse de l'utilisation	6,3 à 8,2 %
Analyse de la marge brute	1,2%
Analyse du rendement du capital	12,3%
Analyse du ratio cours/valeur comptable	33,0%
Analyse du coût de la fibre de bois	23,4%

Le taux de désuétude économique conclu pour le secteur s'établissait à 11,0 %, selon la moyenne des taux obtenus par les analyses de l'utilisation, de la marge brute, du rendement du capital et du coût de la fibre de bois. La désuétude économique estimée en utilisant une analyse du ratio cours/valeur comptable n'était pas considérée comme un indicateur fiable de la valeur de la désuétude économique dans le secteur et a été utilisée davantage comme indicateur large de l'existence de la désuétude économique dans le secteur et pour étendre notre analyse au-delà des méthodologies fondées sur l'utilisation, le profit et le coût.

CONCLUSION

Selon les renseignements et l'analyse résumés dans le présent rapport, nous considérons que la désuétude économique du secteur de la pâte de bois en Ontario au 1er janvier 2015 a été estimée raisonnablement comme suit :

Secteur	Désuétude économique au 1er janv. 2015
Pâte de bois en Ontario	11,0%

Nous nous réservons le droit, mais nous n'avons pas l'obligation, de réviser tous les calculs mentionnés dans le présent rapport et, si nous le jugeons nécessaire, de réviser nos estimations à la lumière de nouveaux faits, de tendances ou de changements des conditions à n'importe quelle date avant ou à la date effective, qui deviennent apparents pour nous après la date du présent rapport.

L'embauche et la rémunération d'American Appraisal et de ses employés n'étaient pas conditionnelles à l'élaboration ou à la déclaration de valeurs prédéterminées ou d'une direction de la valeur qui est favorable pour le client, le montant des estimations de la valeur, la réalisation de résultats stipulés, ou l'occurrence d'un événement ultérieur ayant un lien direct avec l'usage prévu de la présente évaluation.

Le présent rapport représente l'analyse, les estimations et les conclusions impartiales et objectives d'American Appraisal, lesquelles ne sont limitées que par les modalités faisant partie de notre lettre d'engagement, et des hypothèses et conditions limites faisant partie du présent rapport.

Ni American Appraisal ni les employés qui ont été affectés à ce mandat (y compris les membres de leur famille immédiate) n'ont d'intérêt important, direct ou indirect, dans la SÉFM ou dans toute partie qui contrôle la SÉFM ou qui est contrôlée par celle-ci, directement ou indirectement, ou qui est contrôlée en commun, direct ou indirect, avec la SÉFM.

Nous confirmons également que nous n'avons aucun lien avec la SÉFM ou toute autre partie qui contrôle la SÉFM ou qui est contrôlée par celle-ci, directement ou indirectement, ou qui est contrôlée en commun, direct ou indirect, avec la SÉFM, que ce soit en tant que dirigeant, employé, promoteur, souscripteur, fiduciaire, associé, dirigeant ou personne exerçant des fonctions semblables.

Soumis respectueusement,



Aucun tiers n'aura le droit de se fier au présent rapport, et ni la réception ni la possession du rapport par un tiers ne créeront de droits de bénéficiaire explicites ou implicites.

718-104

Pièce A

Résumé de la désuétude
économique

