

Fiera Immobilier
Fonds CORE et Fonds Industriel

Objectifs de carboneutralité

2023



Il est communément admis que l'environnement bâti est responsable d'environ 40 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre¹. Cette statistique met en évidence la nécessité pour l'industrie de réduire les émissions liées à ses activités, ainsi que la possibilité d'apporter des changements concrets en agissant de la sorte.

Chez Fiera Immobilier Canada (« FI Canada »), nous sommes conscients de l'impact que nous, et nos fonds gérés, avons sur notre planète, les gens et les communautés, et nous croyons qu'en tant que société immobilière mondiale, nous sommes dans une position unique pour susciter un réel changement dans notre secteur. Pour cette raison, nous avons établi des objectifs de carboneutralité pour le Fonds CORE et le Fonds industriel (« les Fonds ») de Fiera Immobilier et nous espérons atteindre la carboneutralité d'ici 2040. Ces objectifs et notre approche sont particulièrement remarquables, compte tenu de la part plus importante des actifs industriels dans ces deux fonds.

Les objectifs des Fonds sont également définis par une cible intermédiaire de réduction des émissions de 50 % d'ici 2030 (à partir des niveaux de 2019). Les objectifs et les cibles s'appliquent à l'ensemble du profil d'émissions des Fonds, y compris les émissions des types 1, 2 et 3.

La collaboration permanente entre le propriétaire, les locataires et les gestionnaires immobiliers contribuera à l'évolution des Fonds vers la carboneutralité. En outre, l'équipe de gestion des actifs de FI continuera à identifier les possibilités d'économies d'énergie par le biais d'audits énergétiques détaillés, d'investissements dans les enveloppes des bâtiments, de la collecte de données et de l'évaluation des technologies renouvelables sur place. Ces efforts de conservation seront soutenus par un engagement à déterminer et à mettre en œuvre des possibilités de remplacement des combustibles.

Les pages suivantes décrivent notre approche de la décarbonisation et mettent en évidence les stratégies qui seront utilisées pour atteindre ces objectifs. Nous sommes conscients que nos objectifs en matière de carboneutralité évolueront au fur et à mesure du progrès des connaissances de l'industrie sur le sujet et des avancées technologiques. Nous sommes conscients de la nécessité de participer à l'appel mondial en faveur de la lutte contre le changement climatique et nous sommes fiers de le faire par le biais de ces cibles et objectifs.

¹ https://www.cagbc.org/news-resources/cagbc-news/20190923_news_release/

Que signifie carboneutralité?

Nos objectifs de carboneutralité constituent un jalon important dans les efforts de décarbonisation de FI Canada. La cible de carboneutralité de 2040 engage notre organisation à assurer une croissance responsable et à l'épreuve du changement climatique.



William Secnik,
Vice-président principal
et gestionnaire de fonds,
FI Fonds CORE

Nos efforts de décarbonisation sont conformes aux intérêts de nos investisseurs qui recherchent de plus en plus des rendements provenant d'actifs à faible émission de carbone.



Mike O'Sullivan,
Vice-président principal
et gestionnaire de fonds,
FI Fonds industriel

Nous sommes conscients qu'il existe de nombreuses définitions du terme « carboneutralité » dans le domaine de l'immobilier commercial, et que si elles présentent toutes de fortes similitudes, il existe également des différences importantes. Ces différences rendent difficiles la comparaison des progrès et la compréhension de l'impact des objectifs de carboneutralité.

En raison de ce problème, et en accord avec Fiera Real Estate UK, nous avons choisi de nous rallier à la définition de carboneutralité de l'UK Green Building Council.

ÉMISSION DE CARBONE NULLE

» CONSTRUCTION

L'émission de carbone nulle en construction est atteinte lorsque la quantité d'émissions de carbone associée aux étapes de production et de construction d'un immeuble jusqu'à son achèvement pratique est nulle ou négative, grâce à l'utilisation de compensations de l'exportation nette d'énergie renouvelable sur place.

ÉMISSION DE CARBONE NULLE

» ÉNERGIE OPÉRATIONNELLE

L'émission de carbone nulle des opérations est atteinte lorsque la quantité d'émissions de carbone associée à l'énergie d'exploitation de l'immeuble sur une base annuelle est nulle ou négative. Un immeuble à émission de carbone nulle est très économe en énergie et est alimenté par des sources d'énergies renouvelables sur place ou hors site, le bilan carbone restant étant compensé.

La portée de notre engagement en matière de carboneutralité

On fait souvent référence aux types des émissions de carbone.

Les cibles de carboneutralité s'appliquent aux émissions des types 1, 2 et 3 des Fonds.



TYPE 1

Émissions directes de sources possédées ou exploitées

COMBUSTION DE CARBURANT, VÉHICULES D'ENTREPRISE, ÉMISSIONS FUGITIVES



TYPE 2

Émissions indirectes de l'électricité consommée par la société déclarante

ÉLECTRICITÉ, CHAUFFAGE ET VAPEUR ACHETÉS



TYPE 3

Toutes les autres émissions indirectes qui sont produites dans la chaîne de valeur d'une entreprise. Ces activités sont une conséquence des activités de la société, mais proviennent de sources non contrôlées par la société

ÉMISSIONS DES OCCUPANTS

Les cibles de carboneutralité des Fonds comprennent les émissions de :

- ✓ Toute l'énergie (réseaux d'électricité, de combustibles et de chauffage) et l'eau utilisées pour faire fonctionner les immeubles achetés par le propriétaire (types 1 et 2)
- ✓ Toute l'énergie (réseaux d'électricité, de combustibles et de chauffage) utilisée pour faire fonctionner les immeubles achetée par les occupants (type 3)
- ✓ Fluides frigorigènes (émissions fugitives)
- ✓ Travaux d'aménagement
- ✓ Travaux de rénovation
- ✓ Travaux d'aménagement effectués par le propriétaire

2 <https://ghgprotocol.org/sites/default/files/standards/ghg-protocol-revised.pdf>



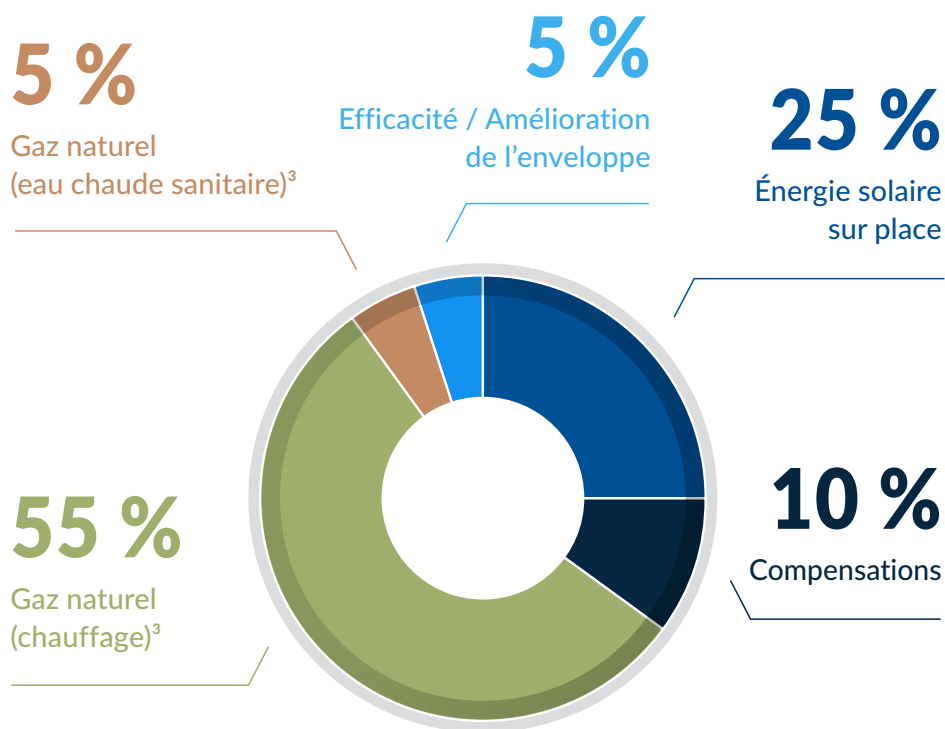
Notre stratégie de **carboneutralité**

Notre approche pour atteindre nos cibles de carboneutralité comprend les domaines prioritaires suivants :

RÉDUCTION DE LA DEMANDE D'ÉNERGIE ET AMÉLIORATION DE L'ENVELOPPE DES IMMEUBLES	> Réduire la demande énergétique actuelle de nos actifs
RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE À L'ÉGARD DES COMBUSTIBLES FOSSILES	> Abandonner l'utilisation de combustibles fossiles, tels que le gaz naturel, comme source d'énergie
ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR PLACE	> Mettre en œuvre la production d'énergie renouvelable sur le site
CARBONE INCORPORÉ	> Réaliser des évaluations du carbone incorporé pour les nouveaux projets d'aménagement et donner la priorité aux rénovations lorsque cela est possible, choisir des matériaux recyclés ou réutilisés et encourager l'utilisation de matériaux à faible teneur en carbone
COMPENSATION DES ÉMISSIONS RESTANTES	> Ne compenser qu'une fois que les émissions de carbone ont été réduites autant que possible et tout crédit acheté sera vérifié de manière indépendante, transparente et traçable

Objectifs de réduction des émissions opérationnelles

Nous cherchons à réduire les émissions par le biais des domaines d'intervention indiqués ci-dessous. Le pourcentage de réduction potentielle est basé sur le profil d'émissions actuel de FI Canada.



³ Réductions nettes des émissions dues à l'électrification des systèmes de chauffage (qui utilisent actuellement le gaz naturel). Les objectifs sont conformes à la Norme sur l'électricité propre du gouvernement du Canada.

<https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/services/registre-environnemental-loi-canadienne-protection-atteindre-zero-emission-nette-production-electricite-document-discussion.html>

Échéancier pour atteindre nos cibles de carboneutralité

Notre échéancier pour atteindre nos cibles de carboneutralité est présenté ci-dessous :



2023

- > Approuver la stratégie de carboneutralité
- > Améliorer la collecte des données
- > Identifier et auditer les sites à fortes émissions
- > Engagement continu des locataires



2024 à 2030

- > Poursuivre le déploiement des panneaux solaires
- > Accélérer l'électrification
- > Améliorer l'enveloppe et l'isolation des immeubles
- > Acheter des matériaux à faible carbone incorporé pour les aménagements et les rénovations
- > Promouvoir les paramètres d'acquisition de matériaux faibles en carbone
- > Réaliser d'autres audits de carboneutralité



2031 à 2040

- > Achever l'électrification du portefeuille
- > Tous les nouveaux aménagements doivent être carboneutres
- > Compenser les émissions restantes



2040 | ATTEINDRE LA CARBONEUTRALITÉ



Stratégie d'exécution



Sujet	Résultat / Objectifs	Développement / Stratégie de gestion	Métrique de suivi
Performance opérationnelle (Energie, carbone, eau, déchets)	Réduire la consommation d'énergie opérationnelle dans notre portefeuille afin de soutenir notre objectif de carboneutralité	Réaliser une réduction de carbone par rapport à notre base de référence sur une base annuelle. Cet objectif comprend les émissions de type 1, 2 et 3 S'engager avec nos occupants pour réduire de manière collaborative les émissions de carbone dans l'ensemble du portefeuille Inclure des clauses de bail écologique dans tout nouveau bail pour permettre un meilleur engagement et une meilleure collaboration avec nos occupants en matière de durabilité Entreprendre des évaluations de site dans l'ensemble du portefeuille pour comprendre le travail nécessaire pour faire passer les bâtiments à une opération zéro carbone	Émissions de carbone opérationnel (tCO₂e) incluant les émissions de type 1, 2 et 3 % de réduction des émissions de carbone opérationnelles (tCO₂e) par rapport à l'année de référence Intensité énergétique du portefeuille (kWh/pied carré) % de réduction de l'intensité énergétique par rapport à l'année de référence % de la consommation des locataires basée sur les données mesurées
Production d'énergie renouvelable sur place	Grille de support de décarbonisation	Installer des panneaux solaires photovoltaïques de manière stratégique au sein de notre portefeuille, augmentant notre capacité d'électricité renouvelable sur site tout en réduisant notre dépendance au réseau	% d'énergie provenant de la production sur site Nombre de systèmes photovoltaïques installés
Gaz carbonique concrétisé	Réduire le gaz carbonique concrétisé associé à la maintenance, à la rénovation et au nouveau développement	Mesurer le gaz carbonique concrétisé des matériaux utilisés dans les projets de rénovation et de construction selon le Bulletin de conception durable	Intensité de gaz carbonique concrétisé pour les nouveaux développements (kgCO₂e/pied carré) Carbone incorporé total (tCO₂e) pour chaque développement % de réduction du gaz carbonique concrétisé par rapport à la référence de l'étape de conception et aux références standard actuelles de l'industrie
Compensation	Compenser les émissions restantes à l'aide d'une norme certifiée	Développer une stratégie de compensation carbone pour les émissions restantes de nos opérations Sélectionner des programmes de compensation carbone crédibles Sélectionner des projets d'évitement/réduction de carbone dans la mesure du possible	Compensation des émissions de carbone (tCO ₂ e)

Contact



Jessica Pilz
Cheffe mondiale de l'ESG,
Fiera Immobilier
Jessica.Pilz@fierarealestate.com



Jag Singh
Directeur, ESG,
Fiera Immobilier Canada
Jag.Singh@fierarealestate.com

Fiera Immobilier

property@fierarealestate.com
ca.fieraimmobilier.com

TORONTO

200, rue Bay
bureau 3800, Tour sud
Toronto (Ontario)
Canada M5J 2J1

1 844 431-7684

MONTREAL

1981, av. McGill College
bureau 1500
Montréal (Québec)
Canada H3A 0H5

1 800 361-3499

HALIFAX

1969, rue Upper Water
Bureau 1710
Halifax (Nouvelle-Écosse)
Canada B3J 3R7

902 421-1066

Avertissement important

Corporation Fiera Capital (« **Fiera Capital** ») est une société de gestion de placement mondiale indépendante qui offre des solutions multi-actifs personnalisées tirant parti d'un vaste éventail de catégories d'actifs traditionnels et non traditionnels à des clients institutionnels, de détail et de gestion privée en Amérique du Nord, en Europe et dans les principaux marchés en Asie. Fiera Capital est inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « FSZ ». Chaque entité membre du même groupe que Fiera Capital (chacune étant désignée ci-après comme un « **membre de son groupe** ») ne fournit des services de conseil en placement ou de gestion d'investissements ou n'offre des fonds de placement que dans les territoires où le membre de son groupe est autorisé à fournir des services en vertu d'une dispense d'inscription ou dans les territoires où le produit est enregistré.

Le présent document est strictement confidentiel et il ne doit être utilisé qu'à des fins de discussion seulement. Son contenu ne doit pas être divulgué ni distribué, directement ou indirectement, à une partie autre que la personne à laquelle il a été remis et à ses conseillers professionnels.

Les informations présentées dans ce document, en totalité ou en partie, ne constituent pas des conseils en matière de placement, de fiscalité, juridiques ou autres, ni ne tiennent compte des objectifs de placement ou de la situation financière de quelque investisseur que ce soit.

Fiera Capital et les membres de son groupe ont des motifs raisonnables de croire que le présent document contient des informations exactes à la date de sa publication; toutefois, aucune déclaration n'est faite quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations et il ne faudrait donc pas s'y fier. Fiera Capital et les membres de son groupe déclinent toute responsabilité à propos de l'utilisation du présent document.

Fiera Capital et les membres de son groupe ne recommandent aucunement d'acheter ou de vendre des titres ou des placements mentionnés dans du matériel de marketing. Les services de courtage ou de conseils ne sont offerts qu'aux investisseurs qualifiés conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables dans chaque territoire.

Le rendement passé d'un fonds, d'une stratégie ou d'un placement ne constitue pas une indication ou une garantie des résultats futurs. Les informations en matière de rendement supposent le réinvestissement de la totalité du revenu de placement et des distributions et elles ne tiennent pas compte des frais ni de l'impôt sur le revenu payés par l'investisseur. Tous les placements comportent un risque de perte.

Le présent document peut contenir des « déclarations prospectives » qui reflètent les prévisions actuelles de Fiera Capital et/ou des membres de son groupe. Ces déclarations reflètent les opinions, les attentes et les hypothèses actuelles en ce qui concerne les événements futurs et sont fondées sur les informations présentement disponibles. Bien qu'elles soient fondées sur ce que Fiera Capital et les membres de son groupe estiment être des hypothèses raisonnables, rien ne garantit que les résultats, le rendement ou les réalisations réels seront conformes à ces déclarations prospectives. Fiera Capital et les membres de son groupe ne sont pas tenus de mettre à jour ni de modifier les déclarations prospectives du fait de nouvelles informations, d'événements nouveaux ou pour tout autre motif.

Les données en matière de stratégie, comme les ratios et les autres indicateurs, pouvant figurer dans ce document, sont fournies à titre de référence seulement et elles peuvent être utilisées par les investisseurs éventuels pour évaluer et comparer la stratégie. D'autres indicateurs sont disponibles et ils devraient également être pris en compte avant d'investir, car ceux qui sont mentionnés dans ce document sont choisis par le gestionnaire de manière subjective. Une pondération différente de ces facteurs subjectifs mènerait probablement à des conclusions différentes.

Les informations en matière de stratégie, y compris les données sur les titres et sur l'exposition, ainsi que d'autres caractéristiques, sont valides à la date indiquée, mais elles peuvent changer. Les titres spécifiques mentionnés ne sont pas représentatifs de tous les placements et il ne faut pas présumer que les placements indiqués ont été ou seront rentables.

Le rendement et les caractéristiques de certains fonds ou stratégies peuvent être comparés à ceux d'indices réputés et largement reconnus. Les titres peuvent toutefois différer considérablement de ceux qui composent l'indice représentatif. Il n'est pas possible d'investir directement dans un indice. Les investisseurs qui ont pour stratégie de suivre un indice peuvent obtenir des rendements supérieurs ou inférieurs à ceux de l'indice. En outre, ils devront payer des frais qui réduiront le rendement de leurs placements, alors que le rendement de l'indice n'est pas affecté par des frais. En règle générale, un indice utilisé pour évaluer le rendement d'un fonds ou d'une stratégie, selon le cas, est celui dont la composition, la volatilité ou d'autres éléments se rapprochent le plus de ceux du fonds ou de la stratégie.

Tout placement comporte divers risques que les investisseurs éventuels doivent examiner attentivement avant de prendre une décision de placement. Aucune stratégie de placement ni technique de gestion des risques ne peut garantir des rendements ou éliminer les risques, peu importe les conditions du marché. Chaque investisseur est tenu de lire tous les documents constitutifs connexes et de consulter ses propres conseillers concernant les questions juridiques, fiscales, comptables, réglementaires et connexes avant d'effectuer un placement.

Royaume-Uni : Le présent document est publié par la société Fiera Capital (UK) Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, laquelle est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority. Fiera Capital (UK) Limited est inscrite auprès de la Securities and Exchange Commission (« **SEC** ») des États-Unis en tant que conseiller en placement. L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

Royaume-Uni – Fiera UK Real Estate : Le présent document est publié par Fiera Real Estate Investors UK Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, qui est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière (Financial Conduct Authority) au Royaume-Uni.

Espace économique européen (EEE) : Le présent document est produit par la société Fiera Capital (Germany) GmbH (« **Fiera Germany** »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, qui est autorisée et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance financière (BaFin).

États-Unis : Ce document est publié par Fiera Capital Inc. (« **Fiera USA** »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera USA est un conseiller en placement basé à New York enregistré auprès de la Securities and Exchange Commission (« **SEC** »). L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

États-Unis : Le présent document est produit par Fiera Infrastructure inc. (« **Fiera Infrastructure** »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera Infrastructure est inscrite à titre de conseiller assujéti dispensé auprès de la Securities and Exchange Commission (« **SEC** »). L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

Canada

Fiera Immobilier Limitée (« Fiera Immobilier »), une filiale en propriété exclusive de Corporation Fiera Capital, est un gestionnaire de placements immobiliers par l'entremise d'une gamme de fonds d'investissement.

Fiera Infrastructure Inc. (« Fiera Infra »), une filiale de Corporation Fiera Capital, est un important investisseur en infrastructures directes du marché intermédiaire qui exerce ses activités à l'échelle mondiale dans tous les sous-secteurs de la classe d'actifs liés aux infrastructures.

Partenaires Fiera Comox inc. (« Fiera Comox »), une filiale de Corporation Fiera Capital, est un gestionnaire de placements mondial qui gère des stratégies privées alternatives dans les secteurs du crédit privé, de l'agriculture et des placements privés.

Fiera Dette Privée Inc., une filiale de Corporation Fiera Capital, qui offre des solutions d'investissement novatrices à un large éventail d'investisseurs en s'appuyant sur deux stratégies distinctes de dette privée : la dette d'entreprise et la dette d'infrastructure.

Veuillez trouver un aperçu des inscriptions de Corporation Fiera Capital et de certaines de ses filiales en suivant ce [lien](#).