

2024

Rapport sur l'investissement durable

FIERA IMMOBILIER
CANADA

 FIERA
IMMOBILIER

**Wenzel Hoberg**

Chef mondial
de l'immobilier

Jag Singh

Vice-président,
Investissement durable

Qu'il s'agisse de développements immobiliers innovants ou de l'intégration de technologies à faible émission de carbone dans les actifs gérés, la réduction des émissions de carbone des portefeuilles immobiliers n'a jamais été autant à portée de main.

Un message du chef mondial de l'immobilier et du vice-président, Investissements durables

Ces dernières années, l'urgence de s'attaquer aux changements climatiques est devenue de plus en plus manifeste, et le marché immobilier canadien offre une occasion essentielle d'agir concrètement pour réduire l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre du Canada.

Le marché canadien est unique tant par ses défis que par ses possibilités. Étant donné les variations climatiques extrêmes d'une province à l'autre, qui se traduisent notamment par une élévation du niveau des océans dans les régions côtières et une augmentation des feux de forêt, les risques environnementaux associés à l'immobilier sont encore plus pressants. L'accent que met Fiera Immobilier (FI) sur les investissements durables nous permet de prioriser les placements qui contribueront à réduire les risques environnementaux, à accroître la valeur des actifs et à améliorer le tissu social des communautés locales.

En 2024, nous avons poursuivi nos efforts en vue d'atteindre nos *Objectifs de carboneutralité* (émissions nettes zéro pour le Fonds CORE Fiera Immobilier (Fonds CORE FI) et le Fonds Industriel Fiera Immobilier (Fonds Industriel FI) d'ici 2040 et l'ensemble de l'organisation d'ici 2050). Il est essentiel pour notre stratégie d'avoir des données fiables de grande qualité afin de réaliser des progrès par rapport à nos objectifs. C'est pourquoi nous avons étendu notre programme de déploiement de compteurs afin de recueillir des données en temps réel sur la performance des édifices (c.-à-d. consommation d'électricité et d'eau). Depuis le déploiement de la Phase 3, plus de 70 % de notre portefeuille fait l'objet d'une surveillance en temps réel qui peut relever aussitôt les anomalies de rendement, comme des robinets qui coulent ou des systèmes d'aération dont le fonctionnement est défectueux.

En parallèle à cela, nous avons continué à investir dans la modernisation de l'éclairage à DEL pour l'ensemble de notre portefeuille canadien, des millions de pieds carrés de propriétés ayant déjà été mis-à-niveau. En plus de réduire la consommation d'électricité et les émissions de gaz à effet de serre, ces investissements améliorent les conditions de travail



dans les propriétés, embellissent l'esthétique interne et réduisent les factures de services publics.

Cette année, nous avons aussi entrepris la première des deux phases de notre projet de toitures solaires dans notre actif de High Plains, en Alberta. Il devrait s'agir, à terme, du plus vaste projet de toitures solaires au Canada, lequel reflète notre engagement à décarboniser notre portefeuille et à entreprendre des projets de grande envergure qui nous permettront d'atteindre des émissions nettes zéro.

Nos efforts ne se limitent pas aux actifs en opérations. Nous continuons à intégrer des pratiques de construction durables dans nos principaux projets de rénovations majeurs et de développement. Nous travaillons à réduire l'impact des projets de développement sur l'environnement en mettant l'accent sur la diminution du carbone intrinsèque, en récupérant les matériaux de construction et en nous procurant des produits respectueux de l'environnement. En plus de réduire l'impact environnemental de ces projets, nous nous impliquons activement dans la communauté pendant la planification du développement afin de créer des actifs en harmonie avec la communauté environnante.

Le paysage opérationnel ne cesse de changer, ce qui nous oblige à rester informés et branchés. Nous continuons à surveiller l'évolution et l'adoption des normes d'information financière (IFRS) dans le marché canadien, car elles devraient se répercuter sur nos processus d'élaboration de rapports. Pour ce faire, nous adhérons à des associations de l'industrie comme RealPac et comparons notre performance grâce à des initiatives comme le classement *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) et l'enquête sur les *Principes pour l'investissement responsable* (PRI).

À mesure que se poursuit le virage vers une économie sobre en carbone, FI compte être parmi les premiers à accélérer le changement. En s'alignant sur les PRI, nous protégeons l'environnement et améliorons les communautés, mais améliorons aussi la position en capital de nos investisseurs. Pour mener à bien ce que nous entreprenons, nous devons rester responsables, résilients et engagés. 🌱

Wenzel Hoberg
Chef mondial
de l'immobilier

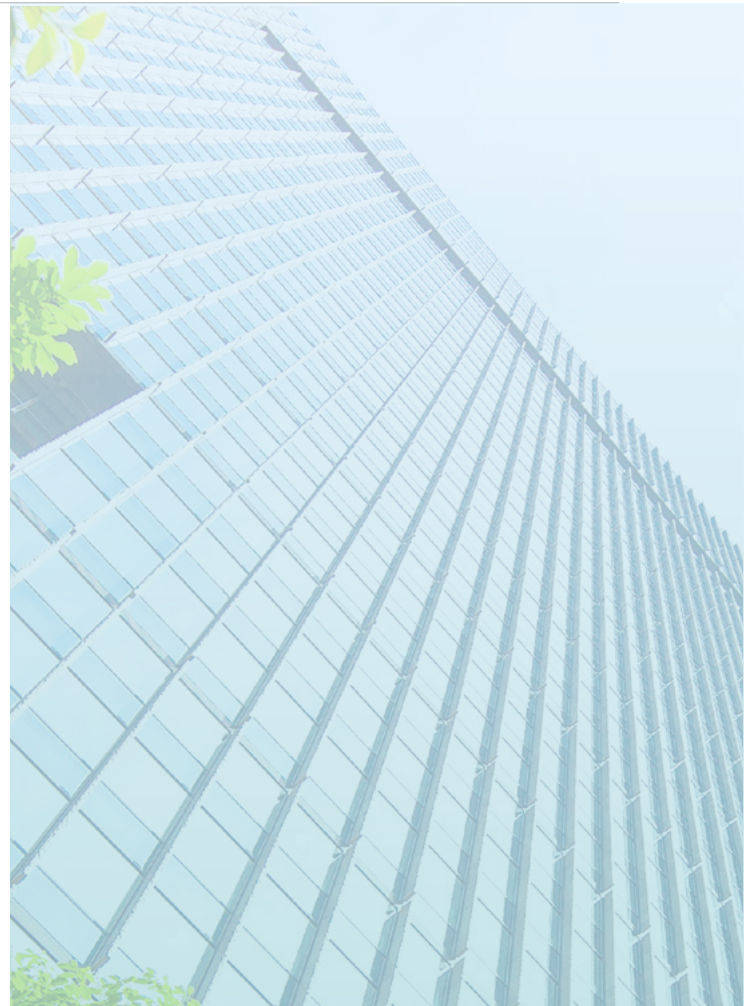
Jag Singh
Vice-président,
Investissement durable

Trajectoire vers la carboneutralité

Chez Fiera Immobilier, nous reconnaissons l'impact que l'entreprise et les stratégies que nous gérons ont sur la planète, les gens et les communautés, ainsi que le rôle essentiel que nous jouons dans la transition vers un monde à faibles émissions de carbone, plus durable et équitable.

De ce fait, notre objectif primordial consiste à atteindre des émissions carboneutres d'ici 2040 pour le Fonds CORE FI et le Fonds Industriel FI. Cet engagement s'aligne sur les recommandations de l'Accord de Paris, qui soutient les efforts pour limiter à 1,5 °C le réchauffement climatique et est renforcé par l'adhésion de l'entreprise à l'initiative *Net Zero Asset Managers* (NZAMI).

Cet engagement inclut les émissions associées à nos portées 1, 2 et 3. L'établissement de portées est une façon de catégoriser les différents types d'émissions de carbone qu'une entreprise crée dans ses propres opérations et sa chaîne de valeur élargie.



2023

- Approuver la stratégie d'émissions carboneutres
- Améliorer la collecte de données
- Recenser et auditer les sites fortement émetteurs
- Assurer la mobilisation continue des locataires

2024 à 2030

- Poursuivre le déploiement des toitures solaires
- Accélérer l'électrification
- Améliorer l'enveloppe/l'isolation des bâtiments
- Utilisation de matériaux à faible teneur en carbone intrinsèque pour les développements/rénovations
- Privilégier la faible émission de carbone intrinsèque comme critère d'acquisition
- Mener des audits sur la carboneutralité

2031 à 2040

- Terminer l'électrification au niveau du portefeuille
- Veiller à ce que tous les nouveaux développements soient carboneutres
- Compenser les émissions restantes

Rendement

Émissions de FI Canada

FI Canada a continué d'investir dans des mesures de conservation de l'énergie et des émissions, notamment la modernisation de l'éclairage à DEL (couvrant des millions de pieds carrés de notre portefeuille), l'élimination du mazout comme source de chauffage, et l'adoption de solutions de chauffage et de climatisation à faible émission en carbone.

Les résultats de ces initiatives continueront d'être présentés dans notre ensemble de données des années suivantes, une fois que la pleine mesure de la réduction du carbone se réalisera.

Reconnaissant le manque de données dans les rapports annuels, la firme continue la divulgation des progrès dans les mises à jour trimestrielles présentées aux investisseurs.

Émissions de tCO₂e basées sur l'équité par portée¹

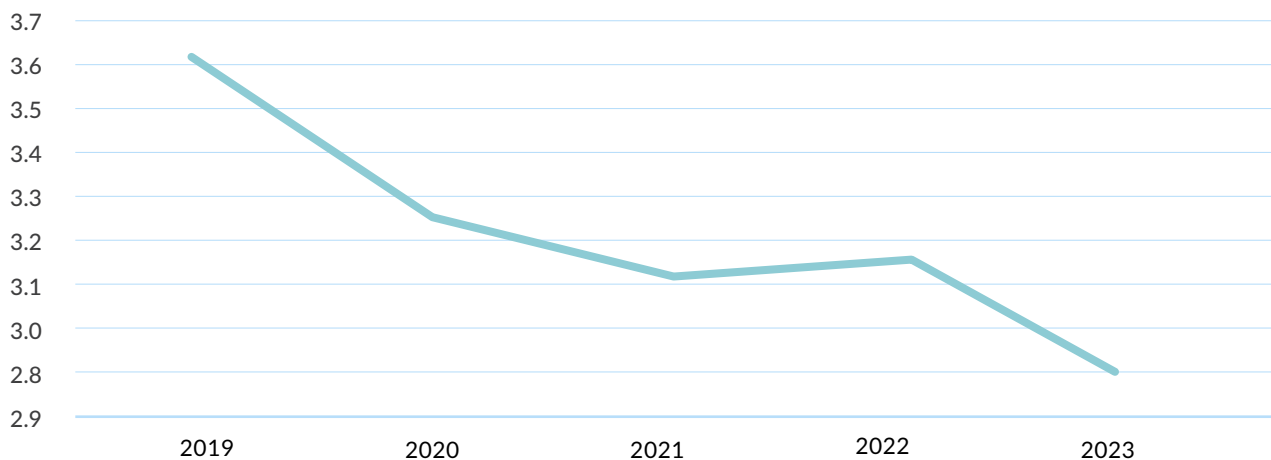
Portée	2022	2023
Portée 1	7 138	11 424
Portée 2	3 357	4 385
Portée 3	59 800	50 212
Total	70 294	66 020

Les émissions de portée 1 sont des émissions directes de sources que nous possédons ou contrôlons. Les émissions de portée 2 sont des émissions indirectes provenant de la production d'énergie achetée. Les émissions de portée 3 sont toutes les émissions indirectes (non incluses dans la portée 2) qui sont produites dans la chaîne de valeur de la compagnie déclarante, incluant les émissions en amont et en aval.

L'intensité des émissions des fonds de FI Canada²

Diminution de 20% depuis l'année de référence 2019

kg CO₂e/pi²



Points saillants des investissements durables en 2024

Principales mesures et réussites



RESPONSABILITÉ

- Obtention de la cote cinq étoiles dans l'enquête des Principes pour l'investissement responsable.
- Participation au classement du *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) pour quatre fonds, couvrant à la fois les fonds de rendement courant que ceux de développement, démontrant une baisse d'émissions d'une année sur l'autre pour tous les fonds de rendement courant.
- Mise à niveau de l'éclairage en installant du DEL sur plus de 2 500 000 pieds carrés, ce qui a amélioré l'efficacité énergétique et l'expérience des locataires.
- Poursuite du remplacement des systèmes traditionnels de chauffage, de ventilation et de climatisation par des unités de toit à faible émission de carbone, ce qui contribué à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la consommation de combustibles fossiles.
- Obtention de la certification d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen pour la création d'environnements immobiliers inclusifs et accessibles.
- Soutien au transport multimodal dans les développements résidentiels et promotion d'un mode de vie durable
- Intégration d'agriculture urbaine au projet Mellem Ville-Marie, qui consacre 30 % de son toit à celle-ci. Le gestionnaire de la communauté a également établi un partenariat avec Cardio Plein Air pour offrir une variété de programmes d'entraînement en plein air et promouvoit l'utilisation d'applications facilitant le partage des ressources entre locataires, réduisant ainsi les déchets.
- Exploitation du Bulletin de conception durable fixant des exigences environnementales et sociales minimales pour tous les projets de développement de FI.
- Approfondissement de l'analyse du carbone intrinsèque et exploration des implications financières associées à la décarbonisation des nouveaux développements à partir de matériaux à faible teneur en carbone et/ou de compensations.



RÉSILIENCE

- A commencé la construction d'un projet de toiture solaire de 1,45 MW, qui réduira les émissions de 1 470 tonnes par année.
- Méthodologies avancées pour calculer et comprendre l'impact d'émission des nouveaux prêts, ce qui favorise le développement durable dans le domaine du financement.

Principales mesures et réussites

Suite



- Poursuite de l'installation de compteurs d'eau et d'électricité dans l'ensemble du portefeuille, afin d'améliorer la prise de décision basée sur des données et la gestion de propriétés.
- Mise en place d'une plateforme de premier plan pour la gestion des données d'investissement durable.
- Intégration de considérations d'investissement durable dans le processus d'acquisition au Canada grâce à l'inclusion du risque climatique dans la liste de vérification diligente de FI, y incluant l'évaluation des risques physiques/de transition et de l'intensité de l'utilisation de l'énergie/des émissions.
- Analyse des risques et des opportunités liés au climat décrits dans le rapport détaillé du Groupe de travail sur la Divulgence des Informations Financières liées au climat.



ENGAGEMENT

- Poursuite du partenariat avec Habitat pour l'humanité Canada avec un don de 25 000 dollars et en offrant aux employés de FI la possibilité de bénévolat pour le soutien à la construction de maisons abordables pour les membres de la communauté.
- Engagement auprès d'associations de l'industrie telles que Building Decarbonization Alliance et RealPAC afin de partager les meilleures pratiques en matière d'investissement durable.
- Interrogation de tous les locataires sur divers sujets relatifs à l'investissement durable afin d'identifier les points forts et les opportunités et nous avons partagé les résultats avec les gestionnaires de propriétés pour favoriser l'amélioration continue.
- La diversité, l'équité et l'inclusion ont progressé grâce à la mise en place de groupes de ressources pour les employés favorisant l'appartenance et la représentation.
- Parrainage de l'équipe de l'Université de la Colombie-Britannique au NAIOP *Real Estate Challenge* de 2024, qui vise à promouvoir des solutions immobilières novatrices.
- Parrainage du réseau des jeunes ambassadeurs de l'Institut de développement urbain, qui supporte la prochaine génération de professionnels de l'immobilier.
- Suivi de l'élaboration des normes d'information IFRS S1 et S2 afin d'assurer l'alignement sur les exigences futures en matière de divulgation.

Notre stratégie

En tant que gestionnaire mondial d'investissements, nous avons l'opportunité d'encourager les changements grâce aux investissements que nous gérons pour le compte de nos clients, ainsi qu'à travers les communautés et les marchés au sein desquels nous opérons. Nous alignons nos priorités pour l'ensemble de nos opérations selon notre vision globale de la durabilité :

Nous nous efforçons d'être reconnus comme gestionnaire d'investissements qui crée une richesse durable pour les clients, tout en étant un vecteur de changement positif, soucieux de notre impact mondial sur les gens et la planète.

Pour atteindre notre vision mondiale, nous avons établi une stratégie de durabilité qui est axée sur trois piliers, chacun comportant des domaines d'intervention clés :



RESPONSABILITÉ

Nous nous efforçons **d'agir de manière responsable**, en tenant compte de notre impact sur la planète et les gens.

Planète | Personnes



RÉSILIENCE

Nous maintenons une plateforme d'investissements **résiliente et novatrice**, en relevant les défis grâce à une gouvernance et des processus efficaces.

Gouvernance | Intégration



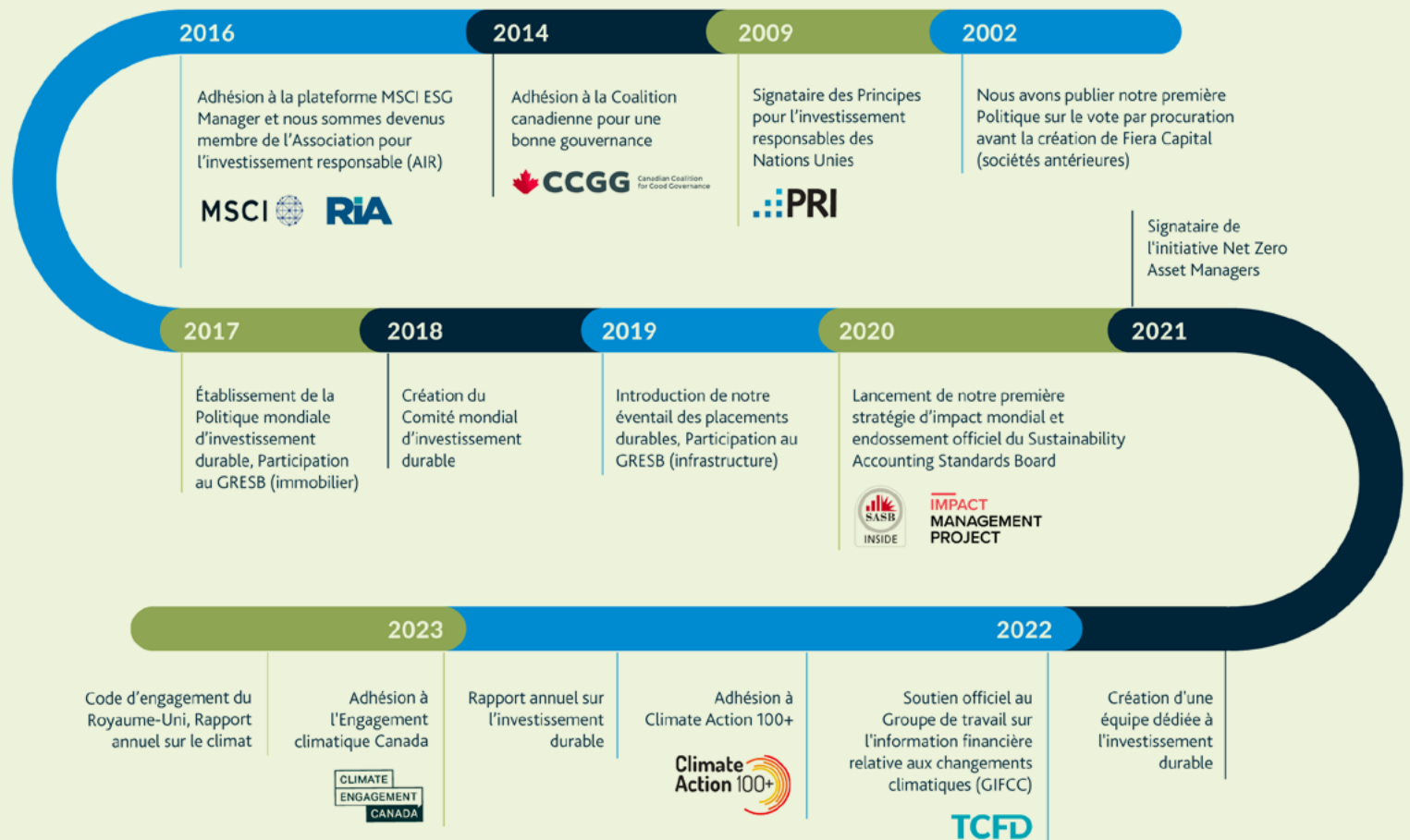
ENGAGEMENT

Nous croyons qu'une approche **collaborative et inclusive** est nécessaire pour atteindre nos objectifs, et que la compréhension et considération des points de vue de nos parties prenantes sont importantes pour notre réussite.

Collaboration | Intendance

Notre parcours d'investissement durable

L'engagement de Fiera Capital envers l'investissement durable est un parcours continu. Année après année, nous nous efforçons de constamment innover et améliorer nos capacités en matière d'investissement responsable. Nous sommes déterminés à créer de meilleures solutions d'investissement tout en favorisant un avenir plus durable.





Notre gouvernance de l'investissement durable

Notre approche

L'intégration de critères de gouvernance solides dans nos processus d'investissement fait partie de l'ADN de Fiera Capital. Elle implique une approche rigoureuse de la gestion des risques afin d'atteindre une performance optimale avec un niveau de risque approprié.

La gouvernance et la supervision de nos pratiques d'investissement durable est une responsabilité partagée chez Fiera Capital, qui fait intervenir de multiples divisions et fonctions pour assurer que nous continuions à améliorer nos capacités dans les années à venir.

COMITÉ MONDIAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (COMITÉ)

Le Comité est chargé de superviser la mise en œuvre des stratégies d'investissements et de développement durables à l'échelle de l'organisation. Il est présidé par un membre du comité exécutif, et comprend les chefs des investissements ainsi que des chefs des investissements durables pour les marchés publics et privés.

ÉQUIPE D'INVESTISSEMENT DURABLE (ÉQUIPE ID)

L'Équipe ID est chargée de superviser la mise en œuvre de la politique d'investissement durable de Fiera et la stratégie climatique de la firme en partenariat avec toutes les équipes d'investissement. L'Équipe ID agit comme centre d'excellence en matière de durabilité et de ressources pour promouvoir l'amélioration continue de l'intégration d'investissements durables dans toutes nos stratégies d'investissement.

Études de cas



IMPUTABILITÉ

MELLEM VILLE-MARIE ÉTUDE DE CAS

Agriculture urbaine : développer et
relier les communautés



Le projet Mellem Ville-Marie du Fonds de développement est un exemple d'édification communautaire. Environ 30 % de la toiture de l'édifice, soit quelque 8 000 pieds carrés, sont dédiés à l'agriculture urbaine. En plus de fournir des aliments frais aux résidents, cela favorise un sentiment de communauté en amenant les gens à cultiver ensemble de la nourriture.

L'immeuble, qui comporte 216 logements et vient d'ouvrir en mars 2024, voit déjà sa vision se concrétiser. Voisins et membres de la communauté entretiennent des relations et organisent séparément

des rassemblements locaux. Presque toutes les jardinières sont adoptées et entretenues par les locataires.

De plus, le gestionnaire communautaire s'est associé à Cardio Plein Air pour offrir un éventail de programmes d'entraînement en plein air. Les séances sont conçues pour promouvoir un style de vie sain, tout en donnant l'occasion de retrouver des visages connus chaque semaine. Ils ont aussi intégré l'application Partage Club, qui permet aux voisins de partager des articles et de réduire la consommation inutile; des échanges initiaux ont déjà été faits.



IMPUTABILITÉ

ÉCLAIRER LA VOIE MENANT À UNE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS

FI a fait des investissements importants dans la décarbonisation de ses édifices grâce à une série de modernisations de l'éclairage à DEL dans les espaces contrôlés par les locataires dans l'ensemble de notre portefeuille. Le Fonds CORE FI a modernisé l'éclairage à DEL sur plus de 800 000 pi² en Alberta au cours de la dernière année et il a prévu d'en faire 900 000 pi² de plus en 2024. Le Fonds Industriel FI a aussi modernisé l'éclairage à DEL sur plus de 700 000 pi² en 2023 et 2024.

Ces efforts ont réduit l'intensité des émissions des deux fonds. Cette expansion a posé des défis uniques comme la vérification de l'éclairage, la compréhension des besoins en éclairage des locataires et la coordination de l'accès aux espaces. Toutefois, nos équipes ont très bien collaboré avec nos locataires pour réduire les perturbations pendant les processus de modernisation. Nous avons priorisé les besoins en éclairage des locataires, en veillant à ce que les solutions mises en place soient écoénergétiques et appropriées à leurs besoins spécifiques.

CHAUFFER EN RÉDUISANT LE CARBONE

Une initiative fondamentale de FI a consisté à remplacer les systèmes traditionnels de chauffage, ventilation et climatisation de l'air par des unités de toiture à faibles émissions de carbone ("Systèmes CVC"). Les thermopompes et les unités de toiture à faibles émissions de carbone sont des solutions de recharge écoénergétiques pour gérer le chauffage et la climatisation qui peuvent être intégrées sans interruptions dans les systèmes mécaniques existants des propriétés. Ceci simplifie davantage le processus d'installation et contribue à abaisser le coût, à éliminer l'utilisation des combustibles fossiles et par conséquent, à réduire les émissions de gaz à effet de serre des propriétés.

En 2024, le Fonds CORE FI a entrepris plusieurs projets de remplacement de systèmes CVC du portefeuille, y compris l'installation réussie de deux nouveaux CVC électriques aux 9409-9539 41st Avenue NW, une propriété industrielle située à Edmonton, en Alberta. Il est essentiel de procéder à ces remplacements pour soutenir les objectifs de FI visant à atteindre des opérations quasi carboneutres et à réduire les combustibles fossiles dans les systèmes de chauffage.



DÉVELOPPER AVEC UNE INTENTION : DES TRANSPORTS DURABLES

L'engagement des fonds de développement FI envers le développement durable se traduit par les projets résidentiels que nous aménageons de manière stratégique à proximité de multiples options de transports publics et dans des quartiers regorgeant de commodités, qui se traduisent par des scores élevés pour la marche, le vélo et les transports. En densifiant les secteurs avec des options de transport durable, en intégrant des rangements à vélos et en incluant des infrastructures pour bornes de recharge de véhicules électriques, nous créons des communautés dynamiques et écorespectueuses qui conviennent à des modes de vie modernes et consciencieux, tout en réduisant la dépendance aux combustibles fossiles.

ABATTRE LES OBSTACLES À L'ACCESSIBILITÉ

Chez FI, nous sommes déterminés à améliorer l'accessibilité dans le secteur de l'immobilier, comme en témoigne l'obtention récente de la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen que nous avons récemment obtenue pour le 5550-5570 Explorer Dr. Cette certification est un système d'évaluation national qui mesure l'accessibilité des édifices commerciaux, institutionnels et multirésidentiels en fonction d'un accès pour les personnes en situation de handicap. La certification évalue des secteurs clés comme les entrées, les systèmes d'urgence, les toilettes et les passages afin de s'assurer que les espaces soient inclusifs et accessibles. Cette certification signifie que notre édifice répond à des normes élevées d'accessibilité, ce qui nous permet de créer des environnements plus inclusifs pour tous les usagers et d'améliorer continuellement l'accessibilité dans le cadre de nos objectifs de durabilité à long terme.



RÉSILIENCE

MISE EN PLACE DE TOITURES SOLAIRES ÉTUDE DE CAS

Cette année, la construction du projet de panneaux solaires sur toiture du Fonds CORE FI, dépassant 1,45 mW DC, a commencé sur le site industriel de High Plains à Balzac, en Alberta.

Viser plus haut à High Plains

Le projet devrait produire plus de 1 960 000 kWh par année et réduire les émissions de gaz à effet de serre d'environ 1 470 tonnes par année. Cette initiative, qui s'aligne sur l'engagement du fonds à suivre ses Objectifs de carboneutralité, qui définit un plan stratégique pour atteindre la carboneutralité d'ici 2040 au moyen de mesures rentables et économiquement viables. À l'avenir, nous continuerons de collaborer avec les locataires et les gestionnaires de propriétés dans l'ensemble du portefeuille afin de promouvoir d'autres projets solaires, permettant de réduire davantage les émissions de carbone et d'améliorer la performance des actifs.

PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN FINANCEMENT

En 2024, FI a amélioré sa méthode visant à comprendre et à calculer les **émissions correspondants aux prêts approuvés**. Face à l'émergence de la comptabilisation des gaz à effet de serre, FI a pris des mesures pour comprendre le portefeuille de prêts et les émissions qui y sont associées. En établissant les bases et les méthodes pour recueillir des données auprès des emprunteurs, nous pouvons continuer à décarboniser toutes les secteurs de l'entreprise.

PRISE DE DÉCISIONS FONDÉE SUR LES DONNÉES

En 2024, FI a grandement accru l'**intégration de compteurs d'électricité et d'eau** dans toutes ses propriétés canadiennes, des installations étant maintenant présentes dans la majorité de notre portefeuille. Cette amélioration souligne notre engagement à tirer parti de données fiables et d'analyses avancées pour raffiner les processus décisionnels et améliorer la qualité de nos rapports aux investisseurs. Le déploiement de ces compteurs nous fournit des données en temps réel, ce qui permet de repérer promptement les fuites d'eau, de procurer des économies à nos locataires, de soutenir nos initiatives de partage d'informations en matière d'investissements durables et d'améliorer la gestion des propriétés. L'accès à des données uniformes, exactes et détaillées offre une perspective cruciale sur le rendement de plus de 70 % de notre portefeuille par superficie.

COMPRENDRE, DIVULGUER ET ATTÉNUER LE RISQUE CLIMATIQUE

La **gestion efficace du risque climatique** est un élément essentiel de notre stratégie d'investissement durable. Nous sommes déterminés à comprendre et à régler les risques physiques, comme les événements météorologiques extrêmes, et les risques reliés à la transition, incluant les changements de politiques et l'évolution de la dynamique du marché, qui peuvent se répercuter sur notre portefeuille immobilier. Une fois que nous comprenons ces risques connexes, nous mettons en oeuvre des initiatives visant à les atténuer, ce qui assure la résilience à long terme de nos actifs. Avec Corporation Fiera Capital, nous divulguons nos risques et opportunités liés au climat en harmonie avec le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC). Cette transparence renforce notre engagement en faveur de la durabilité et nous permet de prendre des décisions éclairées qui procurent une valeur à long terme tout en contribuant à un avenir à faible émission en carbone.



ENGAGEMENT

Accroître la représentation par la diversité, l'équité et l'inclusion

FI est déterminée à créer un environnement sécuritaire et inclusif, en priorisant la valeur et le soutien de tous les employés.

En collaboration avec notre société mère, nous avons défini des buts et objectifs pour cultiver la **diversité, l'équité et l'inclusion** (DEI) au sein de l'organisation et dans les communautés que nous desservons. Ces objectifs soutiendront notre évaluation des pratiques en matière de DEI, fixeront des cibles claires et établiront une feuille de route stratégique avec des **indicateurs de rendement clés** (IRC) mesurables, tout en tirant parti des initiatives réussies et en suivant nos progrès. FI a aussi mis sur pied divers **groupes de ressources pour les employés** (GRE), qui sont menés par des employés bénévoles et conçus pour cultiver un milieu de travail diversifié et inclusif, améliorer le sentiment d'appartenance et soutenir l'inclusion.

Avec ces robustes assises, notre but est de développer une culture d'apprentissage et d'innovation globalement diversifiée, en mettant l'accent sur une plus grande sensibilisation à la DEI et sur l'utilisation des données et connaissances afin d'assurer une transparence dans notre représentation de la diversité et nos efforts d'avancement professionnel.



ENGAGEMENT



JARDINAGE À FRED VICTOR ÉTUDE DE CAS

L'équipe Finances et comptabilité de FI a fait du bénévolat au profit de Fred Victor à Toronto en prenant part au nettoyage de son jardin communautaire.

Tisser des liens avec la communauté

Fred Victor est un organisme de bienfaisance qui soutient les personnes en situation d'itinérance et de pauvreté en leur procurant un logement, des services de santé et une formation à l'emploi. L'équipe a aidé à nettoyer les débris, à débarrasser les jardinières de leurs mauvaises herbes et à embellir l'espace vert qu'utilisent les résidents et les membres de la communauté. Son objectif était de rendre le jardin plus fonctionnel et de créer un environnement accueillant pour les personnes qui souhaitent se détendre. FI a aussi fait un don financier à Fred Victor pour soutenir davantage l'organisme dont la mission consiste à fournir des ressources et des services essentiels aux populations vulnérables.

S'ENGAGER AUPRÈS DES LEADERS DE DEMAIN

FI a toujours apporté son soutien et servi comme principal commanditaire du Réseau des jeunes ambassadeurs de l'Institut de développement urbain du Québec, ce qui reflète sa détermination à préparer la prochaine génération de leaders dans le secteur immobilier commercial. Le réseau s'emploie à promouvoir des projets immobiliers responsables et ayant un impact, qui façonnent l'avenir des espaces urbains. Le comité cherche à réunir de jeunes professionnels de l'industrie, en leur donnant des occasions précieuses d'avoir des contacts, d'apprendre et de s'épanouir. Cela renforce le réseau professionnel de leaders émergents et contribue aussi au développement durable dans les communautés urbaines.

SOUTENIR LE PACIFIC NORTHWEST NAIOP REAL ESTATE CHALLENGE

FI a fièrement soutenu l'équipe de la Sauder School of Business de l'Université de la Colombie-Britannique au cours des deux dernières années, à titre de commanditaire et en servant de mentor à des étudiants qui préparaient des recommandations de projets professionnels pour des propriétés présentant des défis. La performance de l'équipe au 2024 Pacific Northwest NAIOP Real Estate Challenge a été impressionnante.

Cette année, le défi consistait à intégrer d'une manière réfléchie les transports publics et le logement abordable, conformément aux annonces stratégiques de la ville de Calgary. Les équipes se sont vu présenter un scénario hypothétique impliquant un actif stratégique ayant d'importants impacts sociaux, politiques et économiques sur l'ensemble de la communauté et sur le centre-ville de Calgary.

CONSTRUIRE POUR UNE BONNE CAUSE

FI s'est associée à Habitat pour l'humanité Canada pour une troisième année consécutive en faisant une donation de 25 000 \$ et en consacrant des heures de bénévolat à des projets de construction dans le Grand Toronto et Montréal.

FI a participé à deux journées *Habitat Build Days* au cours desquelles nos équipes ont offert de leur temps pour bâtir des projets multirésidentiels dans deux provinces. La première journée de bénévolat a rassemblé sept employés à Montréal, au Québec, où ils ont participé à la construction d'une propriété multirésidentielle au 29, 7e Avenue. La seconde journée a rassemblé 10 bénévoles à Brampton, en Ontario, qui ont soutenu les efforts de construction au 25 William Street.

La firme s'efforce de soutenir l'objectif d'Habitat pour l'humanité qui consiste à offrir un accès abordable à la propriété et à aider les communautés à gagner en force, en stabilité et en indépendance, en plus de permettre à des familles à faible revenu d'accéder à la propriété. Les matériaux utilisés pour la construction proviennent de ReStore d'Habitat pour l'humanité, une chaîne de magasins de matériaux de construction socialement responsable et respectueuse de l'environnement qui accepte et revend des matériaux neufs et usagés de qualité.



Notes de fin

- 1 Le tableau ci-dessus inclut les données sur les émissions réelles et estimatives. Données provenant des émissions canadiennes de Fiera Immobilier. Source de la méthode : Protocole des GES. Les variations importantes des portées 1 et 2 d'une année sur l'autre résultent de la reclassification des émissions qui étaient auparavant de portée 3. Les données saisissent les émissions des propriétés opérationnelles. Source: Fiera Immobilier
- 2 Les émissions ci-dessus sont des émissions opérationnelles provenant du Fonds CORE FI, du Fonds Industriel FI et des fonds distincts. Source : Fiera Immobilier

Avertissement important

Fiera Capital Corporation (« **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 marchés publics et privés à des clients institutionnels, des intermédiaires financier et de gestion privée en Amérique du Nord, en Europe et dans les principaux marchés en Asie et le Moyen-Orient. Fiera Capital est inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « FSZ ». Fiera Capital n'offre pas de conseils en placement à des clients américains ni n'offre de services de conseils en placement aux États-Unis. Aux États-Unis, les services de gestion d'actifs sont fournis par les membres de groupe Fiera Capital, lesquelles sont inscrites à titre de conseillers en placement (investment advisers) auprès de la Securities and Exchange Commission (la « **SEC** ») des États-Unis ou dispensées d'inscription. L'inscription auprès de la SEC n'implique pas de niveau de compétence ou de formation précis. 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. Les rendements cibles sont prospectifs, ne représentent pas le rendement réel, il n'y a aucune garantie que ce rendement sera atteint et les résultats réels peuvent varier considérablement.

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.

Les objectifs, les engagements, les mesures incitatives et les initiatives en matière d'ESG ou d'impact décrits dans ce document sont purement volontaires, peuvent avoir une incidence limitée sur les décisions d'investissement et/ou la gestion des investissements et ne constituent pas une garantie, une promesse ou un engagement concernant les répercussions ou les résultats positifs réels ou potentiels associés aux investissements effectués par les fonds gérés par la firme. La firme a établi, et pourrait établir à l'avenir, certains objectifs, engagements, mesures incitatives et initiatives en matière d'ESG ou d'impact, y compris, sans s'y limiter, ceux liés à la diversité, à l'équité, à l'inclusion et à la réduction des

émissions de gaz à effet de serre. Les objectifs, les engagements, les mesures incitatives et les initiatives en matière d'ESG ou d'impact mentionnés dans les documents d'information, rapports ou communications publiés par la firme ne sont pas promus et ne lient aucune décision d'investissement prise à l'égard des fonds gérés par la firme ou de la gestion de fonds gérés par la firme aux fins de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Toute mesure mise en œuvre à l'égard de ces objectifs, engagements, mesures incitatives et initiatives en matière d'ESG ou d'impact pourraient ne pas s'appliquer immédiatement aux investissements des fonds gérés par la firme et toute mise en œuvre pourrait être annulée ou ignorée à la seule discrétion de la firme.

Rien ne garantit que les politiques et procédures ESG décrites dans le présent document, y compris les politiques et procédures relatives à l'investissement responsable ou à l'application de critères ou d'examen ESG au processus d'investissement, seront maintenues; ces politiques et procédures pourraient changer, même de manière significative matériel, ou ne pas être appliquées à un investissement particulier.

Les risques suivants peuvent être inhérents aux fonds et aux stratégies mentionnés sur ces pages.

Risque lié aux actions : la valeur d'une action peut diminuer rapidement et peut rester faible indéfiniment.

Risque de marché: la valeur de marché peut fluctuer à la hausse ou à la baisse en fonction d'un changement des conditions du marché ou de l'économie.

Risque de liquidité: la stratégie peut ne pas être en mesure de trouver un acheteur pour ses investissements lorsqu'elle cherche à les vendre.

Risque général: tout investissement qui offre la possibilité de réaliser des profits peut également entraîner des pertes, y compris la perte de capital.

Le Risque ESG et de durabilité peut avoir un impact négatif important sur la valeur d'un investissement et le rendement du portefeuille.

Le Risque de concentration géographique peut avoir pour conséquence que le rendement en raison des conditions des pays ou des régions dans lesquels les actifs du portefeuille sont concentrés.

Risque lié au portefeuille d'investissement: l'investissement dans des portefeuilles comporte certains risques auxquels un investisseur ne serait pas confronté s'il investissait directement sur les marchés.

Le Risque opérationnel peut entraîner des pertes à la suite d'incidents causés par des personnes, des systèmes et/ou des processus.

Projections et conditions de marché: Nous pouvons nous appuyer sur des projections élaborées par le gestionnaire de placements ou une entité de portefeuille concernant le rendement futur d'un portefeuille d'investissement de portefeuille. Les projections sont intrinsèquement sujettes à l'incertitude et à des facteurs indépendants de la volonté du gestionnaire et de l'entité de portefeuille.

Réglementation: Les activités du gestionnaire peuvent être soumises à de nombreuses lois et réglementations générales et spécifiques au

secteur. Les stratégies privées ne sont pas soumises aux mêmes exigences réglementaires que les stratégies enregistrées.

Absence de marché : Les parts de société en commandite sont vendues dans le cadre d'un placement privé en vertu d'exemptions de prospectus et d'exigences d'enregistrement prévues par les lois sur les valeurs mobilières applicables et sont assujetties à des restrictions de transfert en vertu de ces lois. Veuillez vous référer à la Notice confidentielle de placement privé pour de plus amples informations sur les risques inhérents aux fonds et stratégies mentionnés dans le présent document.

Risque lié aux événements météorologiques et de force majeure:

Certains actifs d'infrastructure dépendent des conditions météorologiques et atmosphériques ou peuvent être soumis à des événements catastrophiques et à d'autres événements de force majeure.

Les conditions météorologiques représentent un risque opérationnel important pour l'agriculture et la sylviculture.

Prix des matières premières : Les flux de trésorerie et les résultats d'exploitation de la stratégie dépendent fortement des prix des produits de base agricoles, qui sont susceptibles de fluctuer de manière significative au fil du temps.

L'eau est d'une importance primordiale pour la production agricole.

Risque lié aux tiers: Les rendements financiers peuvent être affectés par la dépendance à l'égard de partenaires tiers ou par la défaillance d'une contrepartie.

Pour d'autres risques, nous vous renvoyons au prospectus du fonds concerné.

Royaume-Uni : Le présent document est publié par la société Fiera Capital (UK) Limited, un membre du groupe de Fiera Capital Corporation. Fiera Capital (UK) Limited est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority et 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.

Abu Dhabi Global Markets : Le présent document est publié par Fiera Capital (UK) Limited, un membre du groupe de Fiera Capital Corporation. Fiera Capital (UK) Limited est réglementée par la Financial Services Regulatory Authority.

Royaume-Uni – Fiera UK Real Estate : Le présent document est publié par Fiera Real Estate Investors UK Limited, un membre du groupe de Fiera Capital Corporation. Fiera Real Estate Investors UK Limited 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 Fiera Capital Corporation. Fiera Germany 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 Fiera Capital Corporation. 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 – Fiera Infrastructure : Le présent document est produit par Fiera Infrastructure Inc. (« Fiera Infrastructure »), un membre du groupe de Fiera Capital Corporation. Fiera Infrastructure est inscrite à titre de conseiller assujetti 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.

États-Unis - Fiera Comox : Le présent document est publié par Fiera Comox Partners Inc. (« Fiera Comox »), une société affiliée de Fiera Capital Corporation. Fiera Comox est inscrite à titre de conseiller en placement auprès de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). L'inscription auprès de la SEC n'implique pas un certain niveau de compétence ou de formation.

Canada

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

Fiera Infrastructure Inc. (« Fiera Infra »), une filiale de Fiera Capital Corporation, 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 Fiera Capital Corporation, est un gestionnaire de placements mondial qui gère des stratégies privées alternatives dans les secteurs du crédit privé, de l'agriculture, des placements privés et des terrains forestiers exploitables.

Fiera Dette Privée Inc., une filiale de Fiera Capital Corporation, 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 Fiera Capital Corporation et de certaines de ses filiales ici :

<https://www.fieracapital.com/en/registrations-and-exemptions>.

Version STRFRE002

