

Fiera Immobilier Canada

# Document de divulgation du risque en matière de durabilité

Canada, T1 2024





# Stratégie ESG de Fiera Immobilier Canada

Chez Fiera Immobilier Canada (FI Canada), nous reconnaissons le rôle essentiel que nous jouons dans la transition vers un monde sobre en carbone, plus durable et plus équitable.

En tant qu'intendants des capitaux de nos clients, nous devons faire en sorte d'utiliser notre innovation, notre influence et nos privilèges pour susciter un changement environnemental et social positif d'une manière équitable et juste pour nos gens, notre planète et nos communautés. Nous croyons que ces ambitions sont essentielles pour préserver la valeur et la résilience à long terme des fonds que nous gérons.

Nous reconnaissons le rôle qu'il nous faut jouer pour réduire notre impact carbone et mener l'élan grandissant pour inciter les entreprises à intégrer le risque climatique dans la prise de décisions financières, opérationnelles et d'investissement.

# L'ESG chez Fiera Immobilier Canada

Notre stratégie ESG se fonde sur la conviction première que notre façon de gérer nos fonds devrait être responsable, résiliente et engagée. Nos trois piliers ESG comportent sept domaines d'intérêt qui englobent les principaux sujets ESG pertinents à l'immobilier.



## Responsable

### PLANÈTE

- Réduire la consommation d'énergie et d'eau et la production de déchets
- Soutenir la biodiversité
- Intégrer l'ESG dans toute la chaîne d'approvisionnement

### PERSONNES

- Miser sur une équipe de professionnels chevronnés
- Encourager la diversité, l'équité et l'inclusion

### COLLECTIVITÉS

- Maximiser l'impact social et communautaire positif



## Résiliente

### CLIMAT

- Soutenir proactivement la transition vers une économie sobre en carbone
- Intégrer la gestion des risques climatiques et des occasions dans les opérations

### GOVERNANCE

- Maintenir une robuste gouvernance d'entreprise
- Miser sur la numérisation et les systèmes de données



## Engagée

### COLLABORATION

- Travailler avec les parties prenantes pour atteindre des objectifs mutuels et promouvoir des pratiques exemplaires
- Contribuer à l'ESG de l'industrie

### TRANSPARENCE

- Divulguer l'ESG selon les attentes des parties prenantes
- Participer à des normes et des initiatives

# Objectifs de développement durable

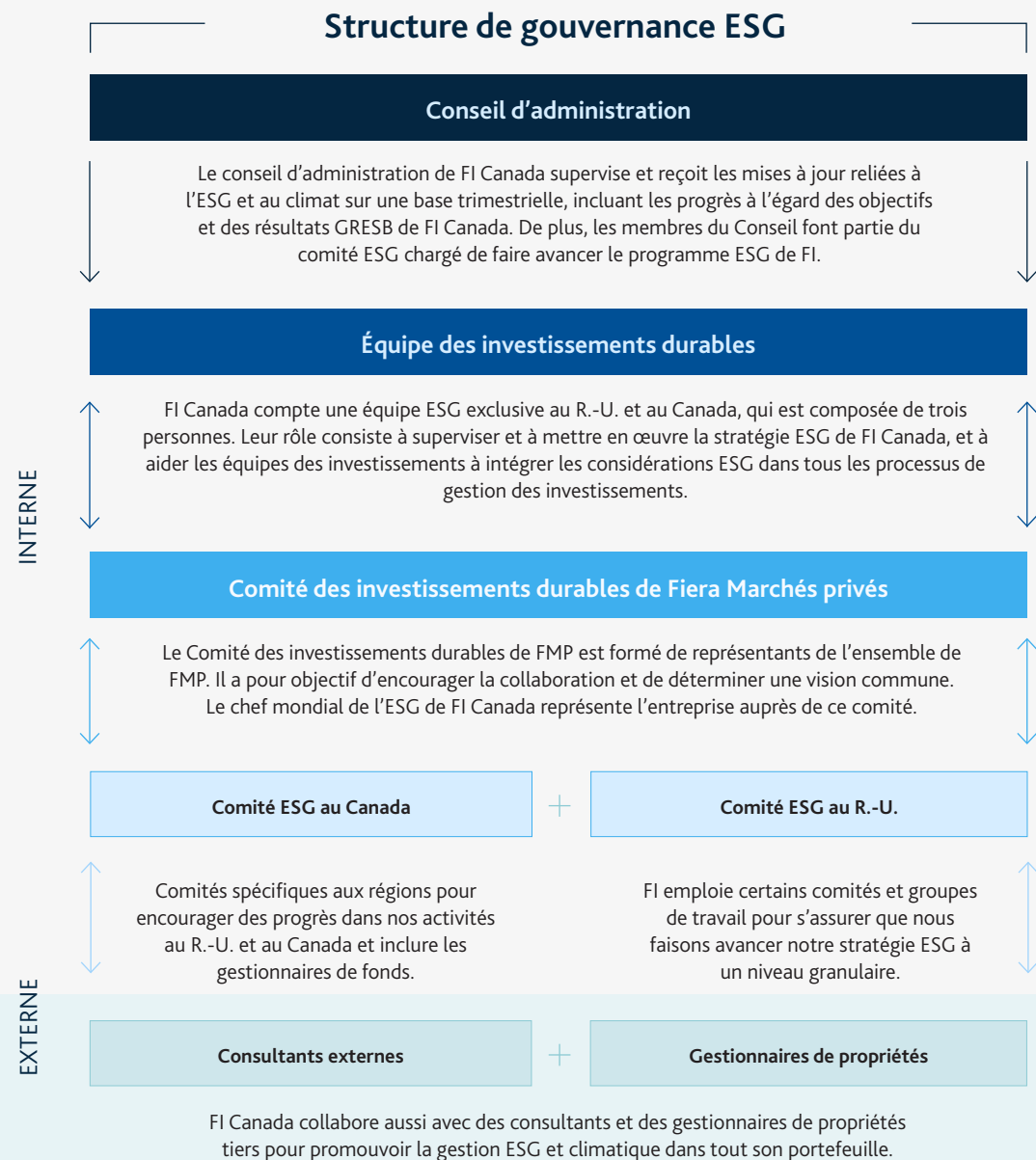
Les objectifs de développement durable (ODD) sont un ensemble de 17 objectifs mondiaux, conçus dans le but d'offrir un avenir meilleur et plus durable à toutes les personnes et au monde entier d'ici 2030.

Chez FI Canada, nous avons désigné spécifiquement cinq de ces objectifs que nous ciblons dans toutes nos activités immobilières pour agir concrètement



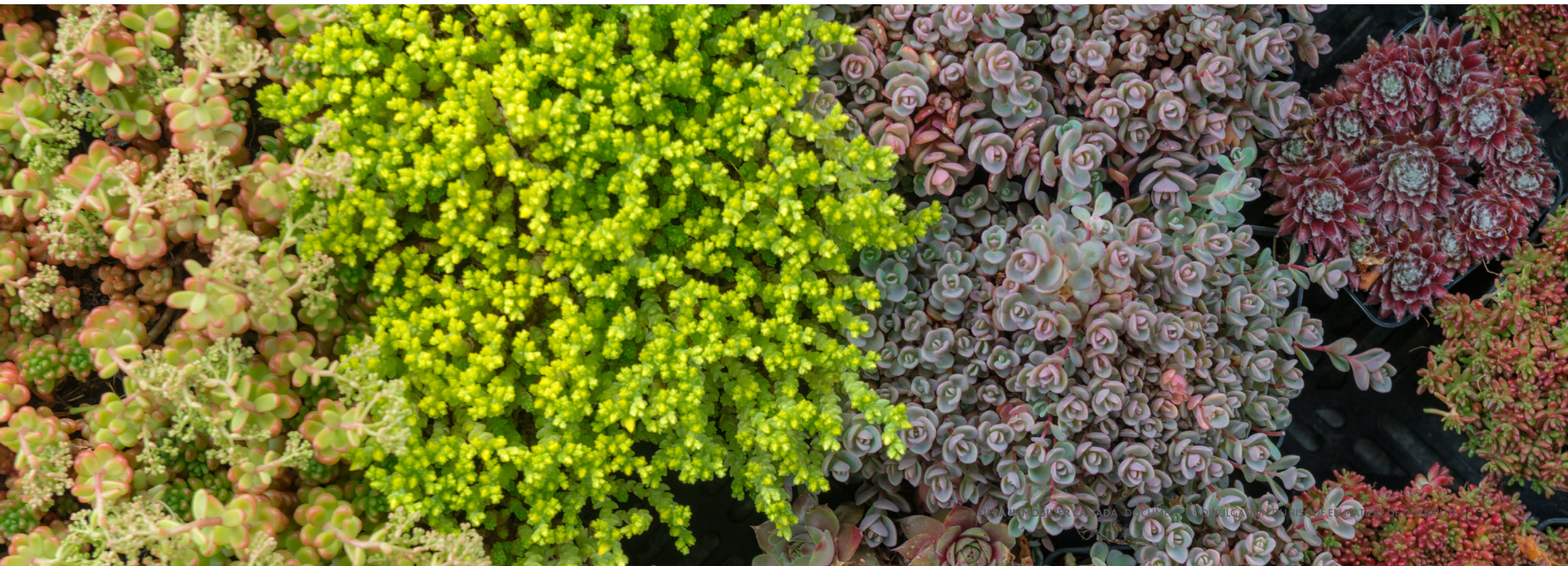
# Gouvernance

Les considérations ESG sont régies par l'entremise de structures de gestion existantes chez FI Canada, qui facilitent la supervision et l'intégration dans toutes nos activités.



# Risque en matière de durabilité

La section qui suit fournit un aperçu de la façon dont le risque en matière de durabilité est abordé tout au long du cycle de vie de l'investissement d'un actif.



## ACQUISITION

Le risque en matière de durabilité d'un actif est pris en compte avant l'acquisition en utilisant notre liste de vérification de la diligence raisonnable pour les acquisitions ESG. La liste de vérification est un outil exclusif que nous avons élaboré pour aider à évaluer l'exposition au risque ESG, le prix et la résilience à long terme des actifs.



La liste de vérification tient compte des facteurs suivants :

- ◆ Certifications et cotes environnementales
- ◆ Contamination environnementale
- ◆ Risque climatique physique
- ◆ Risques socioéconomiques
- ◆ Efficacité énergétique
- ◆ Efficience de l'eau

Les notes attribuées aux actifs d'après la liste de vérification de la diligence raisonnable ESG sont prises en compte dans les décisions d'investissement et incluses dans les documents de CI quand une occasion d'investissement est soumise pour approbation.

Nous utilisons le portail de diligence raisonnable Climate Value-at-Risk (CVaR) de MSCI pour évaluer le risque physique et de la transition d'un actif pendant ce stade du cycle d'investissement.

En outre, pour les portefeuilles comportant un engagement de carboneutralité (NZC), les enquêtes de diligence raisonnable NZC sont menées avant l'achat afin de déterminer le travail à accomplir pour que l'actif prenne le virage de la carboneutralité. Ces renseignements nous permettent de tenir compte du coût de ces travaux dans le budget de l'actif.

## EXPLOITATION

Le risque en matière de durabilité de tous les actifs opérationnels de notre portefeuille est continuellement surveillé et géré.

Les risques sont atténués au moyen de diverses stratégies d'atténuation du risque climatique comme l'évaluation des toits rafraîchissants (pour réduire l'incidence des étés plus chauds), les plantes indigènes (pour réduire les répercussions des inondations), etc.

De plus, nos agents délégués ont des IRC annuels (notamment l'amélioration de l'efficacité énergétique, la réduction des émissions et la mobilisation accrue des locataires) que nous surveillons sur une base trimestrielle avec nos gestionnaires de propriétés.



Autres façons dont nous envisageons le risque en matière de durabilité pour nos actifs opérationnels :

### RISQUE PHYSIQUE

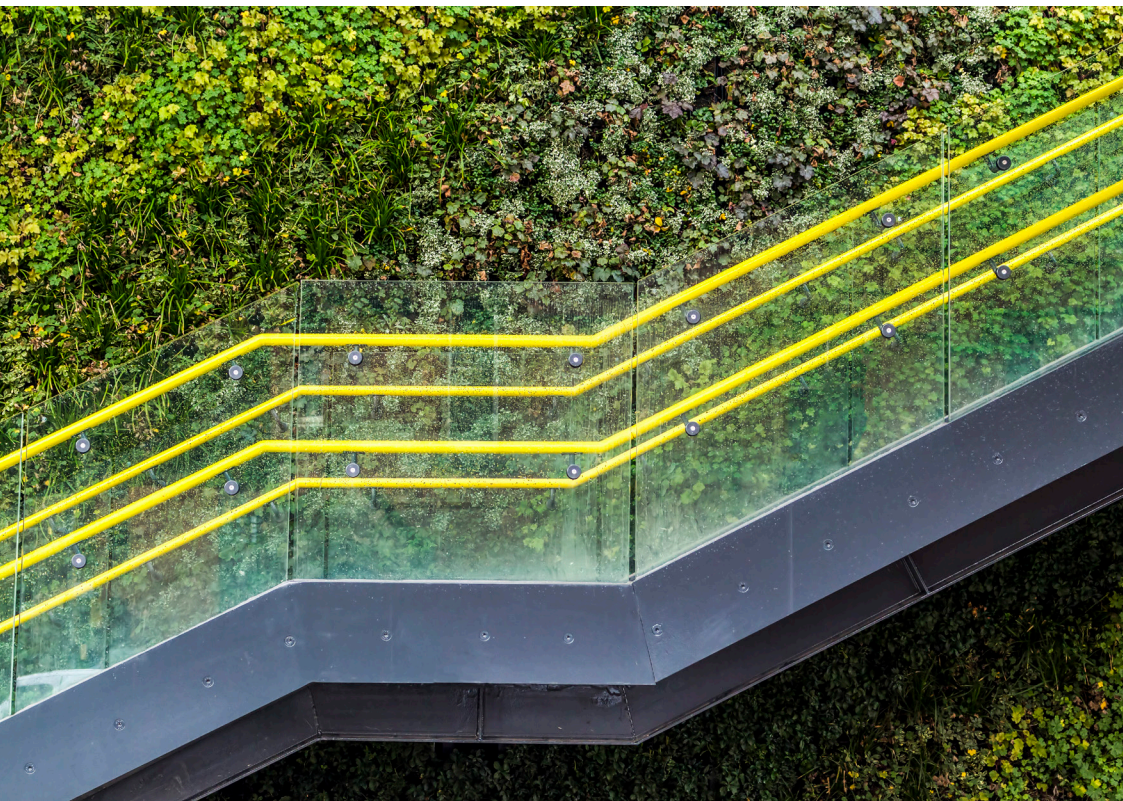
- Nous avons adopté l'outil Climate Value-at-Risk de MSCI et examinons le risque pour l'ensemble du portefeuille sur une base trimestrielle.
- Nous avons collaboré avec des spécialistes du risque afin d'améliorer nos processus pour déterminer des pratiques de résilience.

### RISQUE LIÉ À LA TRANSITION

- Nous surveillons continuellement les données des services publics par le biais de notre projet de collecte automatique des données. Ce projet consiste à recueillir automatiquement des données sur les services publics des locataires directement auprès de leurs fournisseurs en utilisant une lettre d'autorisation. À l'heure actuelle, plus de 60 % du portefeuille par superficie de plancher participent à ce projet. Pour les locataires qui ne sont pas encore inscrits, nous demandons manuellement les données sur les services publics et les déchets sur une base trimestrielle.
- Les données sur les émissions de GES sont quantifiées et déclarées aux investisseurs sur une base trimestrielle.
- Nous avons un bail vert standard qui est utilisé pour tous les nouveaux baux du portefeuille.
- Des audits NZC sont menés pour les actifs les plus gros émetteurs du portefeuille afin de déterminer des trajectoires avec des coûts pour réduire les émissions de GES.
- Chaque actif a un plan ESG avec des recommandations spécifiques pour améliorer le rendement de l'édifice.
- Nous avons une feuille de route ambitieuse et un modèle de coûts pour le Fonds CORE et le Fonds Industriel de FI Canada sur la façon d'atteindre la carboneutralité d'ici 2040.
- Du fait des initiatives ci-dessus, les critères ESG sont incorporés dans le budget des actifs.

# DÉVELOPPEMENT

Le risque en matière de durabilité est une considération essentielle pour tous les projets de développement dans lesquels nous sommes impliqués.



Avant un achat, nous utilisons une version de la liste de vérification de la diligence raisonnable des acquisitions ESG qui est spécifique aux sites de développement et tient compte de ce qui suit :

- Sélection du site
- Certifications et cotes environnementales ciblées
- Énergie
- Biodiversité
- Risque climatique physique
- Transport
- Facteurs socioéconomiques
- Santé et bien-être

Nous avons aussi un énoncé de projet durable qui précise nos exigences minimales en termes de durabilité pour tous les projets de développement financés par FI, qui exige que la construction NZC soit prise en considération pour tous les projets. L'énoncé de projet durable a des exigences différentes selon le type d'actif et, en plus des facteurs couverts par la carte de pointage de la résilience ESG, il tient également compte de ce qui suit :

- Tissus et matériaux de construction
- Eau
- Déchets
- Économie circulaire

# Rapports

Nous rendons régulièrement compte du risque en matière de durabilité et de la performance de nos actifs à nos parties prenantes.

Nous fournissons aux investisseurs des mises à jour trimestrielles sur le rendement du portefeuille. Ces rapports incluent des données sur l'énergie et les émissions, le rendement à ce jour par rapport à nos cibles de durabilité et des mises à jour sur des projets achevés pendant le trimestre précédent.



## GRESB

Nous effectuons chaque année des soumissions GRESB pour tous nos portefeuilles actifs.

## PRI

Pour la dernière année de déclaration, la section immobilière a obtenu une cote PRI de cinq étoiles sur cinq.

Corporation Fiera Capital est signataire des Principes pour l'investissement responsable (« PRI »). Corporation Fiera Capital paie des frais pour participer à l'évaluation PRI. L'immobilier a obtenu la note 5 étoiles PRI.



# Réglementation SFDR

Le tableau ci-dessous montre les principales incidences négatives (PAI) que nous surveillons pour nos actifs immobiliers.

Type	Indicateur de durabilité négatif	Mesure
Principal	Combustibles fossiles <b>17.</b> Exposition aux combustibles fossiles par les actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, l'entreposage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles
Principal	Efficacité énergétique <b>18.</b> Exposition aux actifs immobiliers inefficaces du point de vue énergétique	Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces du point de vue énergétique
Volontaire	Émissions de gaz à effet de serre <b>18.</b> Émissions de GES	Émissions de GES de portée 1 générées par des actifs immobiliers Émissions de GES de portée 2 générées par des actifs immobiliers Émissions de GES de portée 3 générées par des actifs immobiliers Émissions totales de GES générées par des actifs immobiliers
Volontaire	Consommation d'énergie <b>19.</b> Intensité de la consommation d'énergie	Consommation d'énergie en GWh des actifs immobiliers que nous possédons par mètre carré
Volontaire	Déchets <b>20.</b> Production de déchets dans les opérations	Part d'actifs immobiliers non équipés d'installations pour trier les déchets et non couverts par un contrat de récupération ou de recyclage des déchets



## Rémunération et intégration des risques en matière de durabilité

FI Canada a intégré le risque en matière de durabilité dans la rémunération des employés en incluant une exigence ESG pour les primes qui leur sont versées. Tous les membres du personnel ont des exigences ESG dans leurs cibles ESG, mais les exigences varient en fonction de leur rôle.



---

## Personnes-ressources



**Jag Singh**

**Directeur, Investissement durable, Canada**

[jag.singh@fierarealestate.com](mailto:jag.singh@fierarealestate.com)



**Jessica Pilz**

**Cheffe mondiale de l'investissement durable, Marchés privés**

[jessica.pilz@fierarealestate.com](mailto:jessica.pilz@fierarealestate.com)

---

[ca.fierarealestate.com/esg/](https://ca.fierarealestate.com/esg/)

---

### **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. 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.

**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 – Fiera Infrastructure :** 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 ici : <https://www.fieracapital.com/en/registrations-and-exemptions>.