



Rapport d'impact sur la durabilité 2024



À propos de ce rapport

Étendue et limites du rapport

Ce rapport présente les enjeux importants et les répercussions des activités suivantes de First Capital :

- Initiatives environnementales, notamment liées à la décarbonation
- Politiques et activités à caractère social
- Cadre de gouvernance

au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Les rapports des exercices précédents sont disponibles en ligne à l'adresse www.fcr.ca/sustainability.

Tout au long du présent rapport, « FCR », « First Capital » et « le FPI » s'entendront du FPI First Capital. Tous les montants sont en dollars canadiens, sauf indication contraire. Tout retraitement ou changement important de données publiées dans des rapports déjà publiés figurent dans les notes sur les données de performance.

Référentiels d'informations

FCR a adopté en 2010 les normes d'information sur le développement durable de la Global Reporting Initiative (les normes GRI). Le présent rapport a été élaboré conformément à l'option relative aux critères essentiels des normes GRI. Outre les normes GRI, nous avons tenu compte des principes de présentation de l'information sur le développement durable de la norme pour le sous-secteur de l'immobilier du Sustainability Accounting Standards Board (SASB) ainsi que des recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC).

Déclarations d'assurance externe

FCR a obtenu une assurance limitée pour certains indicateurs de performance en matière de durabilité depuis 2010. Pour de plus renseignements, consultez notre Rapport de certification du professionnel en exercice indépendant à la page 48.

☑ Données pour lesquelles EY a fourni une assurance limitée. Vous trouverez ce symbole tout au long de notre rapport de données complémentaires qui se trouve à l'adresse www.fcr.ca/fr/societe/durabilite/-2024data

Comment communiquer avec nous

La personne-ressource dont relève le présent rapport est Melissa Ferrato, vice-présidente, ESG : melissa.ferrato@fcr.ca

Table des matières

4	Message à nos parties prenantes	42	Pratiques de gouvernance
6	Faits saillants pour 2024	42	Éthique et intégrité
9	À propos de First Capital	43	Pratiques de gouvernance
12	Notre approche	44	Gestion des risques
12	Notre stratégie en matière de développement durable	45	Approvisionnement responsable
13	Partenariats avec nos parties prenantes	47	Annexes
15	Environnement	47	Index des exigences de la GRI
16	Changements climatiques	49	Index du SASB
22	Excellence en matière de performance environnementale des immeubles existants	55	Objectifs de développement durable de l'ONL
27	Transport durable	56	Rapport de certification du professionnel en exercice indépendant
29	Conception et aménagement durables		
31	Pratiques sociales		
31	Collectivités prospères		
36	Mobilisation des locataires		
38	La culture de FCR		
39	Chacune et chacun a sa place		
40	Santé et bien-être		



Message à nos parties prenantes

D'Adam Paul, président et chef de la direction

Tout au long de l'année 2024, First Capital a continué à s'appuyer sur sa solide culture basée sur l'excellence, la collaboration et la mission, en réalisant des progrès considérables dans les domaines clés qui nous définissent.

En nous appuyant sur notre engagement à atteindre des cibles de réduction des gaz à effet de serre (GES) ambitieuses et fondées sur la science de 46 % pour les émissions des champs d'application 1 et 2 d'ici 2030 et de carboneutralité dans tous les champs d'application d'ici 2050, nous avons continué de réaliser des progrès constants en 2024. Depuis notre année de référence 2019, nous avons atteint une réduction absolue de 19 % des émissions des champs d'application 1 et 2, ce qui souligne notre engagement envers la lutte contre les changements climatiques. La collaboration demeure au cœur de notre stratégie de décarbonisation et, en novembre 2024, nous avons organisé notre deuxième forum de collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques, réunissant les principaux locataires de détail et propriétaires d'immeubles pour tenir des discussions axées sur des solutions sur la décarbonisation des immeubles de commerce de détail au Canada.

Tout au long de 2024, notre leadership en matière d'immobilier durable a été reconnu de multiples façons. Nous avons été la seule FPI à figurer parmi les 30 premières entreprises canadiennes dans le classement « Road to Net Zero » de Sustainalytics. Nous avons également reçu la distinction or au concours Green Lease Leader en 2024 décernée par l'Institute for Market Transformation (IMT) et la Better Building

Alliance du département de l'Énergie des États-Unis.

Nous restons déterminés à intégrer la durabilité dans tous les aspects de nos activités de la manière la plus judicieuse pour notre entreprise.

En plus de la durabilité environnementale, l'engagement des employés et le maintien d'une culture gagnante sont des facteurs essentiels à la surperformance soutenue de l'entreprise. Nous sommes fiers de favoriser une culture où les membres de notre équipe ont un sentiment d'appartenance, aiment ce qu'ils font et font progresser leur carrière. En 2024, nous avons eu l'honneur d'être reconnus une fois de plus comme l'un des meilleurs employeurs du Grand Toronto, l'un des meilleurs employeurs de petite et moyenne envergure au Canada, et d'être inclus dans la liste des entreprises dirigées par des femmes du Globe and Mail pour 2024. Nous avons également été sélectionnés comme l'un des meilleurs employeurs au Canada pour les jeunes diplômés dans « The Career Directory », ce qui renforce notre engagement à attirer et à perfectionner les meilleurs talents.

L'engagement de notre équipe à changer les choses s'étend au-delà du lieu de travail, puisque nous nous sommes rassemblés de manière remarquable pour faire du bénévolat et soutenir les communautés dans lesquelles nous vivons et menons nos activités. La Fondation des quartiers prospères de FCR, pierre angulaire de notre culture depuis 2020, a continué d'avoir une incidence profonde, recueillant plus de 400 000 \$ en 2024 seulement pour nos partenaires caritatifs. En outre, plus de 96 % des membres du personnel de FCR ont consacré une

journée de bénévolat à une association caritative dans les quartiers où nous menons nos activités. Depuis sa création, la Fondation a recueilli plus de 1,38 million de dollars et a consacré plus de 4 900 heures de bénévolat à des organismes comme Deuxième récolte, Jeunesse, J'écoute, et bien d'autres.

Depuis de nombreuses années, l'art public joue un rôle important dans la différenciation de nos atouts. En 2024, nous avons fièrement dévoilé « JASPER » de l'artiste local Michel Archambault, à notre Centre Wilderton, à Montréal. Nous avons ainsi élargi notre programme artistique à 33 installations publiques dans l'ensemble de notre portefeuille, enrichissant ainsi nos quartiers et améliorant les collectivités que nous servons.

Enfin, notre gouvernance d'entreprise demeure la meilleure de sa catégorie, comme en témoigne notre classement comme FPI ouverte la mieux notée dans le cadre de l'examen exhaustif des conseils d'administration d'entreprises canadiennes effectué par le Globe and Mail.

Je tiens à exprimer ma gratitude à nos employés, aux membres du conseil d'administration, aux locataires et aux partenaires communautaires qui rendent nos progrès possibles. Nous sommes impatients de poursuivre cet important travail ensemble dans les années à venir.

Cordialement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adam Paul', written in a cursive style.

Adam Paul, président et chef de la direction

Faits saillants pour 2024

Environnement



Réduction de 19 % des émissions de GES absolues des champs d'application 1 et 2 depuis 2019



> 300 bornes de recharge pour véhicules électriques installées dans l'ensemble de notre portefeuille



Certification BOMA BEST obtenue pour 18 M pi²



Certification LEED obtenue pour 4,6 M pi²



1 100 places de stationnement pour vélo dans l'ensemble du portefeuille



Taux moyen de réacheminement des déchets de 45 % dans l'ensemble du portefeuille



Note d'accessibilité à pied de 84 pour notre portefeuille, soit « très accessible à pied »

Pratiques sociales



Lancement de la Fondation des quartiers prospères de FCR en 2020, laquelle, grâce à des actions caritatives menées par les employés pour lutter contre l'insécurité alimentaire et les initiatives en faveur de la santé mentale, a permis d'amasser des dons totalisant plus de 1,38 M\$ jusqu'à maintenant.

56 %

des postes de direction sont occupés par des femmes



Taux d'engagement des employés de 80 % en 2024



33 installations d'art public au sein de notre portefeuille



7,1 M pi² ont atteint la cote de santé et de sécurité WELL

Pratiques de gouvernance



Comités d'audit et de gestion des risques, comité du capital humain et de la rémunération et comité de la gouvernance et du développement durable entièrement indépendants



30 % des fiduciaires sont des femmes et 20 % d'entre elles font partie d'une minorité visible



Limitation de la durée du mandat des fiduciaires ne faisant pas partie de l'équipe de direction



Des exigences importantes en matière de propriété, comparées à celles des autres entreprises du secteur, dans le but d'être le meilleur de sa catégorie



Politique de récupération de la rémunération visant les membres de la haute direction et les fiduciaires en cas de redressement financier ou faute grave



La gouvernance en matière d'environnement et de responsabilité sociale, y compris les risques et les enjeux liés au climat, relève du conseil.

Prix et distinctions

2024 PRIX LEADING BOARDS

Lauréat du prix Leading Boards 2024 à titre de chef de file dans le secteur de l'immobilier décerné par Global Governance Advisors pour notre classement en tant que FPI ouverte a mieux notée dans le cadre de l'examen exhaustif des conseils d'administration d'entreprises canadiennes effectué par le Globe and Mail.

PARMI LES 30 MEILLEURS

Nommé parmi les 30 meilleures entreprises canadiennes dans le classement Road to Net Zero de 2024 de Sustainalytics en raison de la note attribuée à notre gestion de la transition vers une économie à faible émission de carbone



En novembre 2022, validation par la Science Based Targets Initiative (SBTi) de notre cible de réduction de 46 % des émissions de GES d'ici 2030



Cote « AA » dans le cadre de l'évaluation des facteurs ESG effectuée par Morgan Stanley Capital International (MSCI) en 2024



Classé 2^e selon l'évaluation de référencement du développement de 2024 effectuée par le GRESB avec une note de 92
Classé 5^e selon l'évaluation de référencement des placements permanents de 2024 effectuée par le GRESB avec une note de 79



Récipiendaire de l'or au concours Green Lease Leader en 2024 décerné par l'Institute for Market Transformation (IMT) et la Better Building Alliance du département de l'Énergie des États-Unis



Statut de premier plan pour les résultats de sociétés en matière d'ESG décerné par l'Institutional Shareholder Services en 2024



Nommé l'un des meilleurs employeurs de petite et moyenne envergure pour la cinquième fois en six ans (2020 à 2022; 2024 et 2025)



Nommé l'un des meilleurs employeurs du Grand Toronto pour la quatrième fois en cinq ans (2020 à 2022; 2024 et 2025)

À propos de First Capital

Notre entreprise

Le Fonds de placement immobilier First Capital, dont le total de l'actif s'établit à 9,2 G\$, acquiert, aménage, détient et exploite des centres commerciaux à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché, situés dans les quartiers affichant les plus importantes données démographiques au Canada.

Notre objectif

Grâce au savoir-faire et aux efforts concertés de notre équipe, nous créons des immeubles prospères qui génèrent de la valeur pour les locataires, les investisseurs et nos quartiers.

Des propriétés prospères... des quartiers prospères

Nos centres commerciaux à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché sont conçus pour être des milieux dynamiques qui répondent aux besoins quotidiens – ils offrent des espaces de rencontre, des boutiques et des services, de l'art public et l'avantage d'être à proximité des transports en commun.

Nos activités



YYZSIÈGE SOCIAL À
TORONTO



22,1 M
PI² DE SURFACE
LOCATIVE BRUTE



138 QUARTIERS



FCR.UN
INSCRIT À LA TSX



> 2 400 LOCATAIRES



372 EMPLOYÉS

Créer des immeubles prospères pour la vie de tous les jours

Plus de 90 % de nos produits proviennent actuellement des locataires de détail qui fournissent aux consommateurs des produits et services essentiels dont ils ont besoin au quotidien : magasins d'alimentation, pharmacies, magasins de vins et spiritueux, banques, restaurants, cafés, centres de conditionnement physique, services médicaux, garderies et autres services personnels et professionnels. Dans chacun de nos immeubles, nous nous efforçons de trouver la bonne combinaison d'usages mixtes afin de mieux servir la clientèle locale et contribuer à la prospérité des quartiers urbains et des quartiers de banlieue de premier plan.

99 % 

À l'heure actuelle, plus de 99 % de nos immeubles se trouvent à cinq minutes de marche des transports en commun.

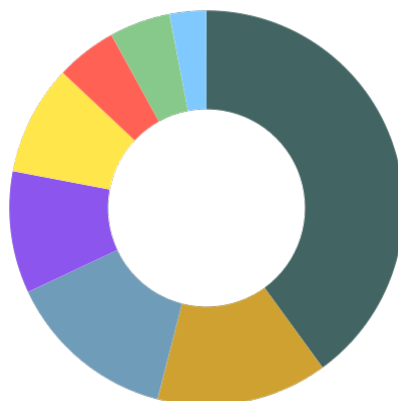
84 

Notre portefeuille a une note « d'accessibilité à pied » de 84 (« très accessible à pied »), soit le deuxième plus haut niveau, qui tient compte de la faisabilité à pied de la plupart des commissions.

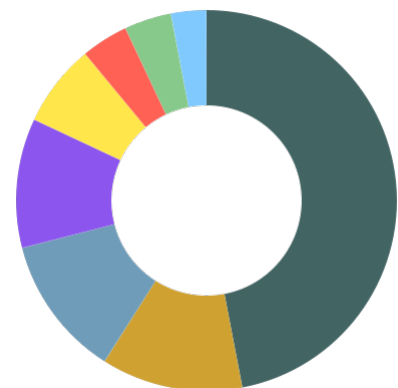
305 000 

La densité de population moyenne dans un rayon de cinq kilomètres de chacun de nos immeubles, ce qui nous place dans le peloton de tête en Amérique du Nord en ce qui concerne cet indicateur.

% des loyers minimaux annuels*



% de la valeur du portefeuille*



■ Région du Grand Toronto
■ Région du Grand Montréal
■ Région du Grand Calgary
■ Région du Grand Vancouver
■ Région du Grand Edmonton
■ Région du Grand Ottawa
■ Région Kitchener/Waterloo/Guelph
■ Autres

* Au 31 décembre 2024

Nos marchés cibles

Nous ciblons certains quartiers urbains et des quartiers de banlieue de premier plan au sein des plus grandes villes du Canada à plus forte croissance. Ces quartiers sont situés à Toronto, Montréal, Vancouver, Edmonton, Calgary et Ottawa. Nous avons atteint une masse critique dans chacun de nos marchés cibles, ce qui nous permet de réaliser des économies d'échelle et des synergies opérationnelles. Nous avons une connaissance approfondie de nos immeubles, de nos locataires ainsi que des quartiers et des marchés dans lesquels nous exerçons nos activités.

Dans chacun de ces marchés, nos immeubles sont parmi les mieux situés au sein de quartiers ayant de fortes données démographiques, qui, selon nos prévisions, sont appelées à croître au fil du temps. Cette croissance démographique attirera des locataires de choix, augmentera le potentiel de croissance des loyers et multipliera les occasions intéressantes de création de valeur.



Notre approche

Notre stratégie en matière de développement durable

Chez First Capital, la notion de développement durable englobe tous les aspects de nos pratiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG). Le développement durable a toujours fait partie intégrante de la gestion responsable de tous les aspects de nos activités et de la réduction de divers risques. Depuis 2006, FCR a mené plusieurs stratégies et initiatives en matière de durabilité et ses pratiques exhaustives d'information ont été reconnues dans de nombreux classements ESG, qui ont nommé FCR comme un chef de file à l'échelle canadienne.

Nous sommes persuadés que la gestion progressive de la durabilité améliore les processus décisionnels et la gestion du risque, ce qui augmente l'efficacité des activités et permet de réaliser des économies de coûts tout en bonifiant la satisfaction de la clientèle et en rehaussant la valeur des immeubles. L'évolution des attentes des parties prenantes façonne les exigences en matière d'évaluation proactive de notre portefeuille et de sa pérennisation.

En 2020, le groupe de travail responsable des facteurs ESG de FCR a élaboré une feuille de route quinquennale en matière de facteurs ESG en nous donnant pour objectif d'amplifier nos efforts et processus d'information à l'égard des facteurs ESG à l'échelle de l'organisation. En 2024, le groupe de travail a repris cette initiative pour élaborer une nouvelle feuille de route en matière de facteurs ESG 2025-2030. La feuille de route en matière de facteurs ESG définit les initiatives qui s'harmonisent directement avec notre stratégie d'entreprise, établit la priorité de nos activités sur une période définie afin d'assurer la réussite et répartit les responsabilités liées à l'exécution des activités. Ce rapport s'aligne sur les sujets prioritaires indiqués dans la feuille de route en matière de facteurs ESG et définit en détail nos progrès jusqu'à la fin de 2024.

Nos valeurs

Nos valeurs fondamentales et notre programme à long terme en matière de développement durable sont ce qui guide nos actions et sous-tendent notre stratégie de création d'immeubles prospères dans le but de créer de la valeur pour les locataires, les investisseurs et nos quartiers.



Partenariats avec nos parties prenantes

Nous croyons que la mobilisation et la participation des parties prenantes sont essentielles au succès de notre société. FCR a mis en place de multiples dispositifs de communication bidirectionnelle qui favorisent l'échange efficace avec nos parties prenantes, notamment avec nos investisseurs, partenaires de coentreprises, locataires et employés ainsi qu'avec le public. Ainsi, nous approfondissons notre compréhension des sujets qui comptent le plus pour nos parties prenantes, nous nous exposons à différents points de vue et nous adaptons notre stratégie et notre approche de gestion des risques. Le graphique à la page suivante présente nos mécanismes de mobilisation des parties prenantes.



Mécanismes de mobilisation des parties prenantes

Mécanismes de mobilisation des parties prenantes • Assemblée générale annuelle • Téléconférences trimestrielles sur les résultats financiers comprenant une période de questions • Communiqués de presse annonçant des nouvelles importantes ayant trait aux activités de FCR • Rencontres avec les investisseurs • Site Web • Boîte de courriel réservée aux relations avec les investisseurs • Sondages en matière de facteurs ESG et de durabilité • Entrevues individuelles	Investisseurs
Mécanismes de mobilisation des locataires • Événements annuels à l'intention des locataires et du secteur • Réunions avec les locataires • Site Web • Bulletins TenantTalk • Entrevues individuelles • Centre d'appels d'urgence 24 heures • Groupe de travail de FCR sur la collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques	Locataires
Mécanismes de mobilisation des entreprises du secteur • Participation à des conseils d'administration et comités d'associations sectorielles de premier plan (p. ex., Conseil du bâtiment durable du Canada, REALPAC, BOMA Canada) • Présence et présentation de communications lors de manifestations sectorielles • Parrainage de manifestations et de projets de recherche à orientation sectorielle • Participation à des études comparatives et sondages à l'échelle du secteur (par exemple, l'enquête Global Real Estate Sustainability Benchmark ou encore le Carbon Disclosure Project)	Secteur d'activités
Mécanismes de mobilisation de la communauté • Événements de parrainage et de mobilisation de la communauté • Forums municipaux sur l'aménagement urbain • Conseils communautaires • Réseaux sociaux	Collectivité
Mécanismes de mobilisation des employés • Formations • Évaluations annuelles de la performance • Programme de rétroaction à 360 degrés de la haute direction • Certificats d'intégration des nouvelles recrues : code de conduite et d'éthique, programme de conformité aux règles anticorruption, politique en matière de conformité, politique de signalement des manquements à l'éthique, politique relative à la communication de l'information et aux délits d'initié, politique sur la protection des données personnelles et politique sur l'utilisation professionnelle des systèmes • Certificats annuels : code de conduite et d'éthique • Événements • Assemblées générales • Entrevues individuelles • Séances d'orientation d'accueil des nouveaux employés • Sondages sur l'engagement • Dîners-conférences • Groupes de discussion des employés en matière de EDI	Employés

Évaluation de la pertinence des facteurs ESG

Au début de 2025, FCR a mené une évaluation exhaustive de la pertinence des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance par le biais d'une tierce partie. Cette initiative a été conçue pour déterminer et hiérarchiser les questions environnementales, sociales et de gouvernance les plus importantes qui touchent à la fois nos activités et les collectivités que nous servons.

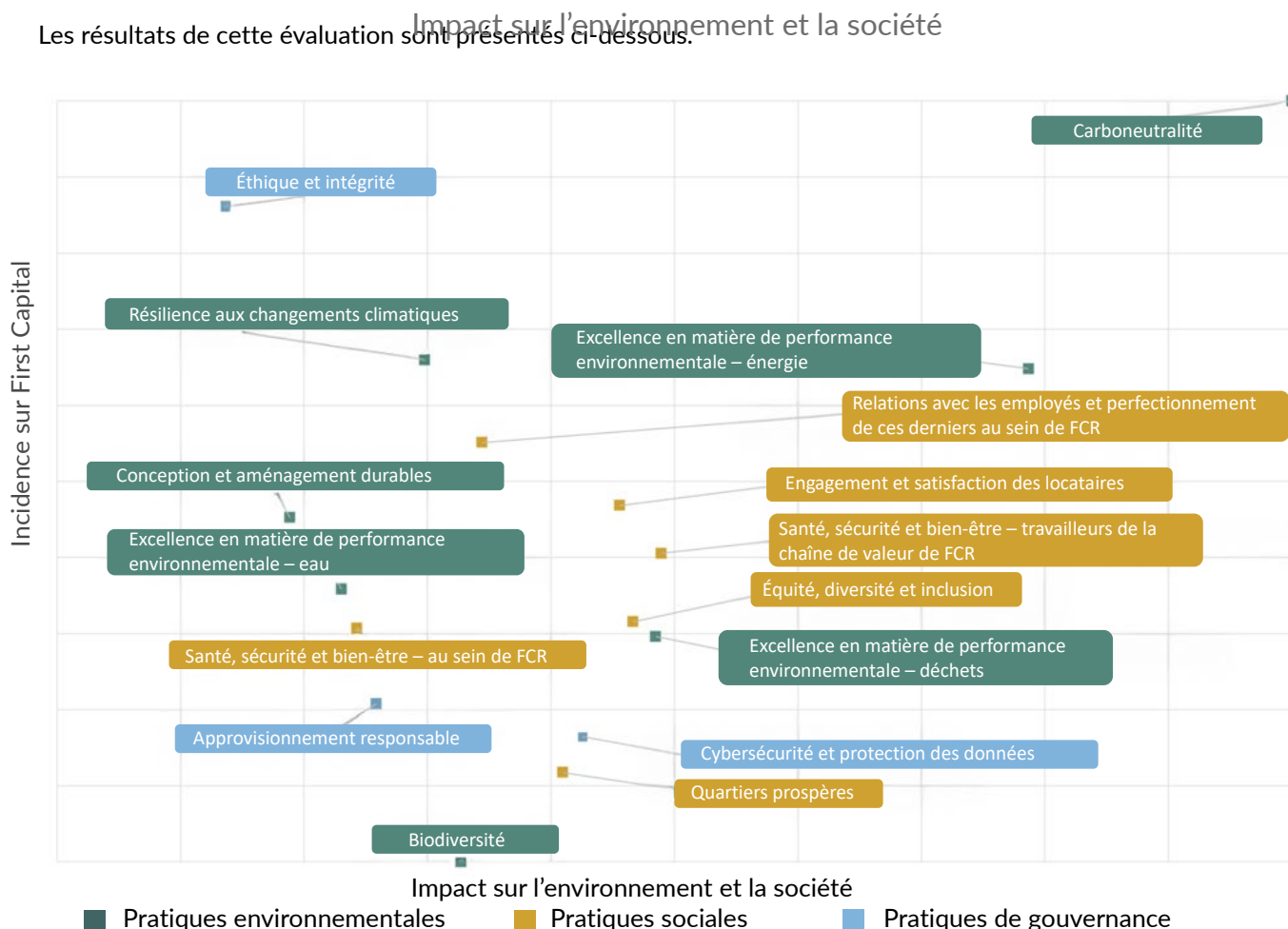
Une double approche de la pertinence a été adoptée pour évaluer à la fois les éléments suivants :

- Seuil de signification de l'incidence – comment les activités de First Capital touchent l'environnement et la société;
- Seuil de signification de la valeur financière – comment les risques et les occasions liés aux facteurs ESG peuvent influencer la valeur de notre entreprise au fil du temps.

Le processus comprenait des entretiens approfondis et des enquêtes auprès d'un groupe diversifié de parties prenantes internes et externes, notamment des membres du conseil d'administration, des cadres, des employés, des investisseurs, des locataires, des prêteurs, des coentrepreneurs et des fournisseurs. Ces données qualitatives ont été combinées avec les données ESG de nos consultants tiers et notées à l'aide de leur cadre méthodologique établi.

Cela a permis d'obtenir une matrice du seuil de signification qui reflète l'importance relative des questions ESG du point de vue de l'incidence et de la perspective financière. Ces résultats contribueront à éclairer notre stratégie en matière de développement durable, à améliorer la transparence des rapports et à orienter la création de valeur à long terme pour nos parties prenantes.

Les résultats de cette évaluation sont présentés ci-dessous.



Cette évaluation de la pertinence reflète l'apport d'un large éventail de parties prenantes et peut ne pas correspondre à l'évaluation des risques par la direction.

Changements climatiques

Nous sommes conscients que les changements climatiques constituent un des problèmes les plus importants auxquels la planète doit faire face, et nous sommes déterminés à optimiser notre gouvernance et notre gestion des risques afin d'assurer notre résilience à long terme en matière de changements climatiques.

Rapport au Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques

Pratiques de gouvernance en lien avec les changements climatiques

FCR a mis sur pied une structure de gouvernance des pratiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) composée du conseil d'administration, des membres de l'équipe de la haute direction, d'employés à temps plein dévoués, d'un groupe de travail responsable des facteurs ESG et, plus récemment, un conseil sur le carbone chargé d'accélérer et de mettre en œuvre nos initiatives visant à traiter les questions liées aux changements climatiques.

La gouvernance en matière de facteurs ESG, y compris les questions liées aux changements climatiques, est supervisée par le conseil d'administration, le président du comité de gouvernance et de développement durable étant responsable de la supervision générale des questions ESG, y compris les risques et les occasions liés aux changements climatiques. Le comité de gouvernance et de développement durable reçoit des mises à jour trimestrielles de l'équipe responsable des questions ESG de FCR, qui sont ensuite communiquées à tous les



membres du conseil d'administration. Nous faisons aussi appel à des experts externes offrant au conseil des formations sur le climat. Depuis 2020, le conseil et l'équipe de direction ont participé à des formations, notamment des présentations de l'Initiative canadienne de droit climatique, du Conseil du bâtiment durable du Canada, d'EY Canada et de la vice-présidente, ESG, de First Capital.

Pour soutenir cette structure de gouvernance, le conseil d'administration examine chaque trimestre le tableau de bord de gestion des risques de FCR. Ce tableau de bord comprend les risques climatiques définis et les activités d'atténuation connexes. Le conseil d'administration suit également les progrès réalisés dans le cadre de nos initiatives ESG, y compris les objectifs liés aux changements climatiques, par le biais de mises à jour annuelles de notre feuille de route quinquennale en matière de facteurs ESG.

Sur le plan opérationnel, c'est la première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale qui occupe le poste de direction le plus élevé pour la supervision des initiatives ESG au sein de FCR. Elle est membre de l'équipe de la haute direction et relève directement du président et chef de la direction. Depuis 2010, FCR dispose d'un poste de direction dédié à la supervision des initiatives ESG. Actuellement, la vice-présidente, ESG relève de la première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale. Son mandat consiste à diriger la présentation de l'information sur le développement durable ainsi que la mobilisation continue en matière de facteurs ESG dans l'ensemble de l'organisation. L'équipe ESG est secondée par le directeur de l'énergie et du développement durable et le coordinateur des programmes ESG.

Le groupe de travail responsable des facteurs ESG, coprésidé par le chef de l'exploitation et la

vice-présidente, ESG, est chargé d'élaborer et de mettre en œuvre les stratégies et les engagements en matière de facteurs ESG. Cette équipe interfonctionnelle, qui se réunit tous les trimestres, évalue et gère les risques et les occasions liés aux changements climatiques, examine les performances et veille à ce que les pratiques ESG soient intégrées dans l'ensemble de l'entreprise.

Au début de l'année 2024, FCR a formé un conseil sur le carbone composé de membres de l'équipe de direction et de cadres supérieurs pour superviser notre stratégie sur la carboneutralité. Le mandat du Conseil est de diriger les initiatives de FCR pour atteindre nos objectifs de réduction des émissions de carbone fondés sur des données scientifiques, en veillant à l'harmonisation avec la planification des activités et des immobilisations afin d'atteindre les objectifs financiers et de réduction des émissions de carbone à court et à long terme.

Stratégie en matière de lutte contre les changements climatiques

En 2021, nous avons effectué une analyse complète des scénarios climatiques afin d'évaluer l'impact financier des risques et des opportunités liés aux changements climatiques à moyen terme (2035) et à long terme (2050). Cette analyse a été conçue pour tenir compte du cycle de vie complet de nos bâtiments et de notre stratégie commerciale.

Nous prévoyons que les risques physiques liés aux changements climatiques auront une incidence sur notre portefeuille à moyen terme, avec un potentiel de conséquences plus graves à long terme. Ces risques comprennent les phénomènes météorologiques extrêmes, tels que les inondations, les événements de chaleur extrême, les incendies de forêt et les vents violents, qui pourraient perturber les activités,

endommager les infrastructures et avoir une incidence sur le taux d'occupation. Ces risques physiques pourraient occasionner une hausse de coûts, des besoins en capitaux et des pertes de revenus potentielles. En outre, nous sommes conscients des risques potentiels liés à la transition vers une économie à faibles émissions de carbone. Ces risques comprennent les changements réglementaires, tels que la tarification du carbone et les exigences obligatoires en matière de construction, ainsi que les risques de réputation si nous ne parvenons pas à atteindre nos objectifs de réduction des émissions. Nous prévoyons également une augmentation des coûts liés à la conformité, à la gestion des ressources et à la consommation d'énergie dans un contexte d'accélération des changements climatiques.

En 2022, nous avons élaboré un plan d'action pour le climat afin de réduire les risques physiques et transitoires liés aux changements climatiques qui pèsent sur nos activités et nos actifs. Dans le cadre de ce plan, les initiatives liées aux changements climatiques ont été intégrées dans les critères d'évaluation du rendement de tous les employés.

Gestion des risques liés au climat

En 2021, FCR a mis sur pied le Groupe de travail sur l'information financière (GIFCC) relative aux changements climatiques, qui est composé de dirigeants et de hauts dirigeants de différentes branches d'activité. Ce groupe de travail avait pour mandat de mener une analyse de scénarios afin d'évaluer les incidences potentielles des risques et les occasions liés aux changements climatiques sur nos activités et notre portefeuille. Le groupe de travail visait à acquérir des connaissances fondamentales sur l'interconnexion des réductions d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de la gestion des risques climatiques et de l'analyse de scénarios, ainsi qu'à évaluer l'ampleur des risques et des

occasions liés aux changements climatiques dans divers contextes de changements climatiques à venir.

Pour déterminer les risques et les occasions liés aux changements climatiques qui concernent FCR, le groupe de travail s'est appuyé sur des sources et des recommandations faisant autorité en matière de changements climatiques, notamment les recommandations du GIFCC. Les risques physiques ont été déterminés sur la base des prévisions climatiques régionales publiées dans les Rapports sur le climat changeant du Canada (2019), tandis que les risques de transition tenaient compte des engagements actuels en matière de changements climatiques du Canada, tels que les politiques de tarification du carbone et les exigences des immeubles municipaux. Pour modéliser deux futurs climatiques distincts, le groupe de travail a choisi le scénario de développement durable de l'AIE et le scénario RCP 8.5 du GIEC, qui représentent un monde où des mesures climatiques énergiques permettent de limiter le réchauffement à 2°C, et un monde où le maintien du statu quo se traduit par des changements climatiques ininterrompus entraînant une augmentation de la température de plus de 4°C d'ici la fin du siècle.

Le groupe de travail a évalué les conséquences et la probabilité des risques et des occasions liés aux changements climatiques à moyen terme (2035) et à long terme (2050). Cette évaluation a pris en compte divers impacts commerciaux, notamment les impacts financiers sur les recettes, les coûts, les locataires, les besoins en capitaux et l'évaluation des actifs. Les résultats de cette série d'ateliers ont été intégrés dans une matrice qui fournit une base de référence pour la préparation future, aidant à orienter les stratégies pour protéger l'organisation contre les scénarios climatiques potentiels.

En 2020, FCR a effectué une évaluation exhaustive des risques climatiques physiques

pour son portefeuille canadien, notamment des nouveaux projets de développement, à l'aide d'un logiciel d'analyse du risque qui s'appuie sur des données scientifiques tierces. Cette analyse nous a permis de modéliser divers scénarios de risques climatiques physiques liés à des événements météorologiques extrêmes, en mesurant des variables telles que l'intensité et la fréquence des précipitations, les températures élevées, l'activité cyclonique historique, les inondations côtières, la sécheresse, le stress hydrique et le potentiel d'incendie de forêt.

Cette plateforme d'analyse des risques a révélé que les inondations constituaient le risque climatique physique le plus important pour nos actifs. Conséquemment, l'équipe Opérations de FCR a mené une étude de résilience aux inondations sur le nombre limité d'immeubles à haut risque, évaluant les conditions physiques des bâtiments et du matériel et déterminant les domaines à améliorer. Cette approche proactive comprenait des mesures telles que le déplacement du matériel essentiel au-dessus du niveau du sol et l'amélioration de la gestion des eaux de ruissellement sur le site. L'équipe Opérations a également élaboré un plan d'action pour résister aux inondations et un plan d'intervention d'urgence en cas d'inondation pour ces actifs. Le plan d'action décrit les mesures de résilience précises à mettre en œuvre au cours des prochaines années, tandis que le plan d'intervention d'urgence comprend un inventaire détaillé du matériel essentiel qui devrait être arrêté en cas d'inondation, ainsi que des protocoles de restauration pour assurer la continuité des activités. En 2025, FCR mettra à jour l'analyse des risques climatiques physiques liés à son portefeuille afin d'éclairer davantage son plan d'action climatique.

Le tableau de bord de gestion des risques d'entreprise de FCR indique tous les risques importants pour le FPI, y compris les risques liés

aux changements climatiques, en particulier ceux liés aux phénomènes météorologiques extrêmes et à leur impact potentiel sur les actifs et les flux de revenus. Le tableau de bord comprend deux outils clés :

- Carte de densité – Cette carte présente les risques individuels en fonction de leur probabilité et de leur impact.
- Rapport sur la hiérarchisation et l'atténuation des risques – Ce rapport définit la gravité des risques selon un continuum allant d'élevé à peu élevé en fonction d'une note calculée en multipliant la probabilité par l'impact, ce qui permet de hiérarchiser les risques les plus importants en vue de leur atténuation.

L'opération de hiérarchisation des risques est menée une fois par an ou lorsqu'il survient un événement important ayant un effet sur de multiples risques. Sur une base trimestrielle, différents échelons de la direction envoient leurs commentaires dans le but de réévaluer et de valider le classement des risques, en tenant compte de nouveaux événements ou de changements dans la gravité des risques. Le chef de la direction et le chef des finances examinent le rapport trimestriel sur la gestion du risque avant que celui-ci ne soit présenté au comité de gouvernance et au conseil d'administration.

Ce cadre global de gestion des risques permet à FCR de définir, d'évaluer et d'atténuer les risques et les occasions liés aux changements climatiques, qui pourraient avoir une incidence sur nos activités, et de nous mettre en bonne position pour résister à long terme face à un avenir climatique de plus en plus incertain.

Mesures et cibles en matière de changements climatiques

Les mesures et les cibles de FCR en matière de changements climatiques sont intégrées dans la planification des activités et la gestion des performances afin de progresser vers un avenir à faible émission de carbone et résilient aux changements climatiques.

Nous avons fixé des cibles de réduction des émissions fondées sur des données scientifiques qui s'alignent sur les objectifs de l'Accord de Paris et qui sont soutenues par des mesures de performance définies, l'affectation du capital, ainsi qu'un suivi et des rapports permanents.

Les cibles de réduction des émissions de FCR sont les suivantes :

- Une cible à court terme validée et fondée sur des données scientifiques visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) des champs d'application 1 et 2 de 46 % d'ici 2030, depuis l'année de référence 2019.
- Une cible à long terme fondée sur des données scientifiques pour parvenir à la carboneutralité dans tous les champs d'application d'ici 2050, conformément au parcours menant à 1,5 °C.

Pour atteindre cette cible, nous avons élaboré en 2023 des parcours de carboneutralité pour 95 % de nos immeubles concernés par superficie locative brute en utilisant une plateforme de planification de la décarbonisation, la première en son genre. Ces plans prennent en compte les coûts d'investissement, le cycle de vie des systèmes et les modernisations à venir

En 2024, nous avons élaboré un plan quinquennal de mise en œuvre du portefeuille (2025 à 2030) pour nous aider à atteindre notre cible de 2030. Ce plan définit les projets de réduction des émissions de carbone propres à

chaque site, les calendriers prévus et les dépenses en capital annuelles envisagées.

Les initiatives comprennent les suivantes :

- Mise à niveau des systèmes et des commandes CVC
- Remplacement du matériel en fin de vie par du matériel à faible émission de carbone
- Installation d'un éclairage à DEL et de pompes à chaleur bi-énergie
- Ajout de sources d'électricité renouvelables sur le site et à l'extérieur du site
- Réaménagements immobiliers stratégiques pour favoriser la décarbonisation

Le plan devrait permettre de réduire les émissions des champs d'application 1 et 2 d'environ 30 % sur cinq ans, ce qui permettra à FCR de dépasser la cible fixée pour 2030.

Les cibles liées aux changements climatiques sont intégrées dans les indicateurs de performance de l'entreprise et influencent les rémunérations à court et à long terme :

- En 2024, 20 % des mesures de calcul des primes d'encouragement liées aux objectifs d'entreprise étaient associées à des initiatives ayant trait aux facteurs ESG, y compris des objectifs annuels de réduction des émissions et un plan de carboneutralité.
- Depuis 2021, une part de 12,5 % du facteur d'ajustement incitatif à long terme en fonction du rendement pour les membres de l'équipe de la haute direction est liée aux progrès réalisés en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le conseil sur le carbone de FCR, composé de dirigeants et de cadres supérieurs, reçoit régulièrement de l'information sur le rendement et est responsable de la réalisation des cibles liées aux changements climatiques.

Nous sommes en train de définir le périmètre de nos émissions du champ d'application 3, d'évaluer les catégories de matériaux et d'établir une base de référence. Ces étapes serviront de base aux stratégies de fixation des cibles et de décarbonisation futures pour le champ d'application 3, et les progrès seront communiqués au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Excellence en matière de performance environnementale des immeubles existants

Nous travaillons à améliorer la performance environnementale dans nos immeubles en nous concentrant sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie, de la consommation d'eau et de la production de déchets.

Conservation de l'énergie et émission de GES

Le secteur de la construction émet une quantité de GES importante. En effet, il est responsable de près de 18 % du total des émissions de GES du Canada¹. La plupart de ces émissions proviennent de l'éclairage, du chauffage et du refroidissement des locaux, ainsi que du chauffage d'eau.

FCR est consciente de l'empreinte de ses immeubles sur l'environnement. Nous sommes déterminés à surveiller et à réduire au minimum ces répercussions tout en réduisant ses coûts d'exploitation, en sensibilisant ses locataires et en assurant la gestion des risques commerciaux et réglementaires afférents, notamment l'augmentation de tarifs des services publics et les obligations d'information sur la consommation d'énergie.

Pour favoriser une culture axée sur l'efficacité opérationnelle au sein de nos équipes de gestion des immeubles, nous avons mis en place des formations permanentes sur l'efficacité

énergétique et cerné des mesures d'amélioration de l'efficacité opérationnelle. Les réductions sont

réalisées par l'entremise des meilleures pratiques d'exploitation, d'évaluations de l'efficacité énergétique ou de modernisation du matériel.

Pour s'assurer de maintenir les progrès, notre cible d'émissions fondée sur des données scientifiques est incorporé en tant que mesure de calcul des primes d'encouragement liées aux objectifs d'entreprise annuels, liée à la rémunération de tous les employés.

En 2022, nous avons défini notre cible de réduction des émissions de GES à l'horizon 2030, et celle-ci a été validée et approuvée par la Science Based Targets Initiative (SBTi). Notre cible fondée sur des données scientifiques est de réduire de 46 % les émissions des champs d'application 1 et 2 d'ici à 2030 (depuis l'année de référence 2019). Classée par la SBTi dans la catégorie des petites et moyennes entreprises (PME), l'année de référence de FCR doit se situer entre 2018 et 2020. Nous avons choisi l'année 2019 comme étant la plus précise, puisqu'elle n'a pas été touchées par la pandémie de COVID-19.

Les différentes cibles prédéfinies par la SBTi correspondent à une représentation schématique des taux de réduction linéaire annuelle que la SBTi utilise pour classer les cibles en les reliant aux objectifs exprimés en degrés Celsius. Elles sont conformes à l'objectif de limitation de l'augmentation des températures mondiales à 1,5 °C.

¹ *Environnement et Changement climatique Canada, UN ENVIRONNEMENT SAIN ET UNE ÉCONOMIE SAINES, à l'adresse suivante : <https://www.canada.ca/fr/services/environnement/meteo/changementsclimatiques/plan-climatique/survol-plan-climatique/environnement-sain-economie-saine.html>*

Pour nous conformer à cette cible, nous déclarons la consommation énergétique absolue et les émissions de GES en nous appuyant sur une comparaison par rapport à l'exercice précédent et par rapport à une année de référence.

Résultats de FCR pour 2024 :

- Réduction de 10 % de la consommation d'énergie depuis l'année de référence (de 2019 à 2024)
- Réduction de 19 % des émissions de GES des champs d'application 1 et 2 depuis l'année de référence (de 2019 à 2024)
- Réduction de 1 % de la consommation d'énergie par rapport à l'exercice précédent (2024 par rapport à 2023)
- Réduction de 1 % des émissions des champs d'application 1 et 2 par rapport à l'exercice précédent (2024 par rapport à 2023)
- Réduction de 8 % des coûts énergétiques par rapport à l'exercice précédent (2024 par rapport à 2023), en grande partie attribuée à une baisse des tarifs du gaz naturel en Ontario et à une baisse des tarifs de l'électricité en Alberta.

Comme notre portefeuille est composé essentiellement de centres commerciaux à ciel ouvert, la plus grande partie de notre consommation d'énergie est attribuée à l'alimentation en électricité d'espaces extérieurs communs et à l'éclairage d'aires de stationnement. La consommation de gaz et d'électricité des locataires est habituellement mesurée séparément; par conséquent, les émissions de GES des locataires ne sont pas incluses dans les champs d'application 1 et 2.

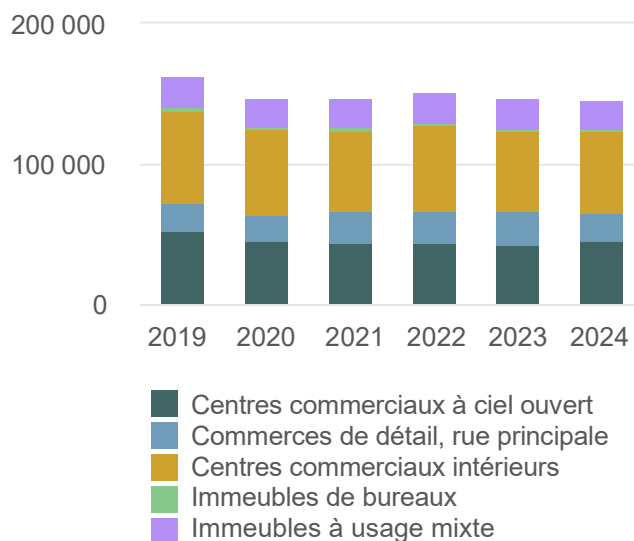
Depuis la validation de nos cibles fondées sur des données scientifiques, nos efforts se sont concentrés sur l'élaboration de plans pour les atteindre. En 2023, nous avons conçu des parcours de carboneutralité modélisés pour 95 % de nos actifs concernés, par superficie locative brute. En 2024, nous nous sommes appuyés sur ces éléments pour élaborer un plan de portefeuille sur cinq ans (de 2025 à 2030) afin d'atteindre notre cible de 2030 pour les champs d'application 1 et 2.

Ce plan comprend les projets d'investissement déterminés et les dépenses estimatives par année et par immeuble.

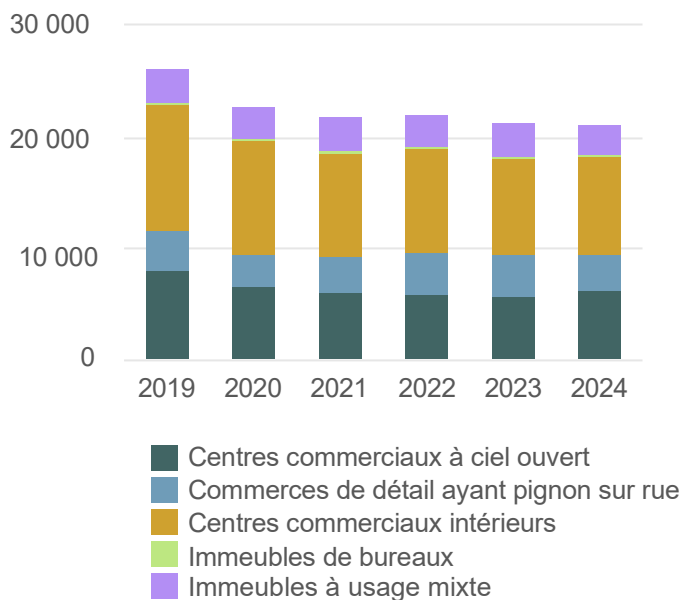
Nous estimons que les émissions du champ d'application 3 représentent plus de 90 % de notre empreinte carbone totale, la consommation d'énergie des locataires comptant pour plus de 50 %. Nous sommes actuellement en train de définir le périmètre de nos émissions du champ d'application 3 et d'évaluer les catégories de matériaux afin d'établir une base de référence fiable. Cela nous permettra de fixer des cibles pour le champ d'application 3 et de planifier les réductions, et des mises à jour seront communiquées au fur et à mesure des progrès réalisés. Au cours des prochaines années, nous visons à améliorer la précision des données, à renforcer les rapports et à continuer à faire participer les locataires à la réduction des émissions.

Des données détaillées sur la performance sont disponibles dans les données complémentaires de notre rapport d'impact à l'adresse suivante : fcr.ca/fr/societe/durabilite/-2024data

Consommation d'énergie par catégorie d'actifs



Émissions de GES par catégorie d'actif



Eau

L'accès à l'eau douce est une préoccupation grandissante dans le monde entier. Au Canada, les efforts de conservation de l'eau prennent de l'ampleur à mesure que les changements climatiques commencent à toucher les réserves régionales et que le coût de l'eau augmente dans plusieurs municipalités.

Dans nos immeubles, l'eau est utilisée essentiellement à des fins de consommation, d'entretien et de nettoyage, d'irrigation et d'égouts. De nombreux immeubles disposent d'un seul compteur d'eau, ce qui signifie que l'utilisation de l'eau par les locataires est incluse dans nos données sur la consommation. Ainsi, notre utilisation par rapport à l'exercice précédent peut fluctuer en fonction de la rotation des locataires et du taux d'occupation des immeubles. Par exemple, la consommation d'eau est généralement plus élevée dans les restaurants et les centres de remise en forme que dans les autres immeubles commerciaux.

Au Québec, où sont situés environ 12 % des actifs de notre portefeuille (selon la juste valeur telle qu'évaluée conformément aux IFRS), la consommation d'eau n'est mesurée ni par les municipalités ni par les entreprises de services publics. Par conséquent, les données relatives à la consommation et aux coûts de ces immeubles sont exclues de nos rapports. Certaines municipalités québécoises ont toutefois entamé un processus d'installation de compteurs d'eau dans les immeubles commerciaux, ce qui pourrait améliorer la disponibilité des données dans les années à venir.

Résultats de FCR pour 2024 :

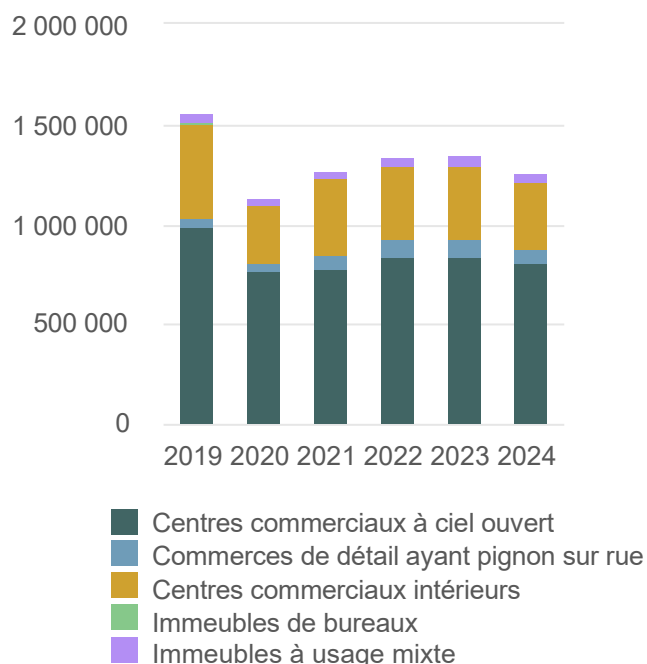
- Réduction de 20 % de la consommation d'eau depuis l'année de référence (de 2019 à 2024)

- Réduction de 7 % de la consommation d'eau par rapport à l'exercice précédent (2024 par rapport à 2023)

Nous avons mis en œuvre des mesures de conservation de l'eau, notamment en installant des appareils à faible débit, en améliorant les systèmes d'irrigation et en sensibilisant les locataires. Ces progrès à plus long terme sont en partie dus à des améliorations de l'efficacité et à des changements dans les contrats de location.

Nous sommes en train d'élaborer un plan de mise en place de compteurs divisionnaires d'eau dans les espaces communs, ce qui nous permettra d'obtenir des données sous notre contrôle sur notre utilisation d'eau. Nous pourrions ainsi nous fixer des objectifs et en faire le suivi. Les prochaines mises à jour feront état des progrès réalisés dans le cadre de cette initiative.

Consommation d'eau par catégorie d'actifs



Déchets

La réduction de la production de déchets et l'amélioration de leur réacheminement contribuent à atténuer les émissions de gaz à effet de serre et les incidences sur l'environnement tout en réduisant les coûts d'exploitation.

Notre programme de gestion des déchets vise à améliorer la cohérence des données, à augmenter les taux de réacheminement des déchets et à diminuer au maximum les coûts liés à la gestion des déchets. Pour ce faire, nous nous sommes adjoint un tiers conseiller national en matière de déchets, qui nous aidera à rationaliser la production de rapports et à définir des possibilités d'amélioration..

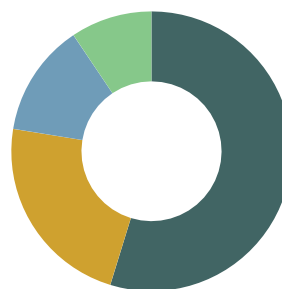
En 2020, nous nous sommes fixé un objectif quinquennal, qui consiste à atteindre un taux moyen de réacheminement des déchets de 50 % (de 2021 à 2025).

Résultats de FCR pour 2024 :

- Un taux de réacheminement des déchets de 45 % dans les immeubles faisant l'objet d'un rapport, qui couvrent environ 89 % de notre portefeuille (19,6 millions de pieds carrés de surface locative brute).
- Un taux de réacheminement de 45 % représente une baisse de 1 % par rapport à 2023.

Pour améliorer les résultats, chaque immeuble a créé un plan de réduction des déchets au début de 2023, et des cibles de réacheminement sur le site ont été ajoutées pour nous permettre d'atteindre notre objectif national de 50 %. Ces plans comprennent la mobilisation des locataires, des audits sur le traitement des déchets et l'élargissement des flux de recyclage. La mise en œuvre est en cours, et nous rendrons compte des progrès accomplis dans les prochaines publications.

Catégories de déchets non dangereux en 2024



- Déchets ordinaires
- Carton/Papier/Fibres mélangées
- Conteneur/Flux unique
- Déchets organiques



Transport durable

Nous engageons à offrir un éventail d'options de transport écologiques et à faibles émissions de carbone dans nos immeubles.

Le secteur du transport est le deuxième émetteur de GES en importance du Canada. Selon les données du rapport national d'inventaire 2021, les émissions attribuables au secteur du transport représentaient 25 % du total des émissions au Canada. À FCR, nous nous engageons à offrir un éventail d'options de transport écologiques et à faibles émissions de carbone dans nos immeubles et continuons d'investir dans une infrastructure de soutien favorisant la marche, le cyclisme, la recharge des véhicules électriques (VE) et le transport en commun. En améliorant l'accès aux options de transport durable dans nos immeubles, nous visons à réduire la dépendance à l'égard de l'utilisation de véhicules, ce qui peut contribuer à réduire les embouteillages, la pollution de l'air et les émissions de GES au fil du temps, tout en rendant nos centres commerciaux plus commodes.

À mesure que la technologie des VE évolue, que les capacités de recharge augmentent et qu'un plus grand nombre de modèles de véhicules électriques deviennent disponibles, la demande pour des infrastructures plus performantes continuera d'augmenter. FCR soutient l'expansion de l'infrastructure pour les VE au Canada. En décembre 2024, nous avons installé plus de 300 bornes de recharge de VE de niveau 2 dans l'ensemble de notre portefeuille. En 2024, nous avons commencé à établir des partenariats avec des fournisseurs d'infrastructures pour VE afin d'accroître la disponibilité d'une infrastructure de recharge rapide partout au Canada à nos sites de vente au détail urbains et suburbains de premier choix,

sous réserve de l'évolution du marché et des partenariats.

Une composante clé de notre stratégie urbaine consiste à créer un quartier piétonnier interconnecté. Notre portefeuille d'immeubles, qui a une note « d'accessibilité à pied » de 84, est considéré comme très accessible, et la plupart des courses peuvent être effectuées à pied. Nous évaluons continuellement nos immeubles pour repérer les possibilités d'améliorer la connectivité pour les rendre plus accueillants et plus sécuritaires et pour repérer des occasions d'étendre les voies d'accès piétonnières naturelles.

L'accessibilité des transports en commun fait également partie intégrante de notre stratégie. Dans le cadre de notre processus d'acquisition et de développement, nous évaluons les sites potentiels en fonction de l'accès aux transports en commun et de l'expansion future prévue des options de transport.

À la fin de 2024, plus de 99 % des immeubles de notre portefeuille étaient situés à cinq minutes à pied des transports en commun.

Nous travaillons également en étroite collaboration avec les gouvernements locaux et formulons des commentaires et élaborons des plans d'amélioration des transports en commun pour créer de nouveaux pôles de transport à l'appui de nos projets de développement urbain et des collectivités locales environnantes.

Le cyclisme est une option de transport écologique à faibles émissions de carbone. Nous veillons à ce que les cyclistes disposent des équipements dont ils ont besoin quand ils visitent nos immeubles et nos locataires. En 2021, nous avons réalisé un audit de nos immeubles pour évaluer les supports à vélos et pour repérer les possibilités de les augmenter et d'augmenter les endroits où les installer. Selon les résultats de cet audit, l'équipe Opérations a installé 264 nouveaux supports à vélos, de sorte que l'ensemble de notre portefeuille dispose désormais de plus de 1 100 supports à vélos. Liberty Village, Toronto (Ontario)



Conception et aménagement durables

Nous veillons à ce que nos nouveaux projets de développement soient tournés vers l'avenir et conçus pour que la valeur des actifs soit protégée à long terme et que les coûts d'exploitation engagés par les locataires soient concurrentiels.

Partout au pays, le développement urbain s'accélère et a une incidence directe sur l'environnement et les collectivités environnantes. Les promoteurs immobiliers ont la responsabilité de réduire leur incidence sur l'environnement et de créer des collectivités saines, connectées et efficaces sur le plan de l'utilisation des ressources.

La conception et le développement durables font partie intégrante de la stratégie de FCR, qui consiste à construire des quartiers prospères où les gens peuvent accéder facilement aux nécessités quotidiennes. Nos activités de développement et de réaménagement sont axées sur des immeubles bien situés dans des quartiers urbains à forte densité de population où l'intensification de l'utilisation des terrains est une priorité.

Un développement urbain à forte densité et axé sur les piétons peut avoir des effets positifs sur le plan social, environnemental et économique, notamment en réduisant la pression sur les infrastructures municipales, en améliorant l'accès aux transports en commun et en préservant les terres agricoles et forestières. En assainissant les sites urbains contaminés, nous améliorons la qualité de l'environnement, nous augmentons la

valeur des terrains et nous réduisons le risque de déclin des quartiers.

Depuis 2006, FCR a intégré des pratiques de construction durable dans ses projets de développement, y compris la certification LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design). Au 31 décembre 2024, 130 de nos projets représentant un total de 4,6 millions de pieds carrés avaient obtenu la certification LEED. Ces certifications reflètent l'évaluation par une tierce partie de la performance en matière de conception et de construction relativement aux bâtiments dans des domaines tels que l'énergie, l'eau, les matériaux et la qualité de l'environnement intérieur.

En 2025, nous travaillerons à l'élaboration d'une norme de conception à faible émissions de carbone pour nos projets de développement d'immeubles de commerce de détail. Cette initiative permettra de formaliser les exigences de conception basées sur la performance, notamment la réduction des émissions de carbone provenant de l'exploitation, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction de l'empreinte de carbone intrinsèque, et servira de référence pour évaluer l'intensité carbonique des projets de développement à venir.

Nous prévoyons que la norme de conception à faibles émissions de carbone sera intégrée dans les futurs projets de développement d'immeubles de commerce de détail à compter de 2026, ce qui s'aligne sur nos cibles fondées sur des données scientifiques et notre stratégie de gestion des risques climatiques.

Yonge & Roselawn : Étude de cas d'un projet de développement à faibles émissions de carbone

Yonge & Roselawn est un projet de développement à usage mixte de 2,1 acres situé au centre-ville de Toronto, en Ontario. Ce projet devrait compter plus de 600 logements locatifs spécialisés et des commerces de détail de qualité d'environ 65 000 pieds carrés dans l'aire commerciale de deux étages qui fait face à la rue Yonge, une rue bien en vue du centre-ville de Toronto. L'immeuble est conçu pour respecter des niveaux élevés d'efficacité énergétique et de performance environnementale conformes au niveau 2 de la Toronto Green Standard (TGS). Ce projet devrait également recevoir au minimum la certification LEED Or, et la certification de bâtiment à carbone zéro (CBZ) v. 3. Afin de réaliser ses objectifs ambitieux, FCR, en collaboration avec son partenaire Woodbourne, a élaboré une stratégie de conception durable. Bien que ces initiatives précises continueront d'évoluer, notre objectif principal continue d'être cohérent : développer un immeuble qui met l'accent sur un niveau élevé d'efficacité, le développement durable et les principes ESG.

Caractéristiques de conception durable prévues actuellement :

- Réalisation d'économies d'énergie de 35 % et réduction de 60 % des émissions de carbone provenant de l'exploitation par rapport au scénario de base habituel.
- Systèmes de chauffage et refroidissement géothermiques et thermopompes à l'air.
- Système de collecte et de rétention des eaux pluviales, et système de réutilisation des eaux grises.
- Utilisation de ciment à faibles émissions de carbone.
- Planification en profondeur de la biodiversité locale intégrée à la conception.
- Conception d'un éventail d'options, y compris le stationnement pour les VE et pour les bicyclettes, les transports en commun et une accessibilité piétonnière et une connectivité élevées aux commerces locaux.



Pratiques sociales

Collectivités prospères

Nous sommes un bâtisseur de collectivités, ce qui signifie que nous prêchons par l'exemple, nous établissons de solides relations avec les membres de la collectivité et nous redonnons en favorisant le dynamisme de chaque collectivité.

À titre de plus important propriétaire, exploitant et promoteur de centres à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché, nous avons une incidence directe sur la prospérité actuelle et future des quartiers dans lesquels nous exerçons nos activités, non seulement sur le plan économique, mais également sur le plan social et environnemental. Nous reconnaissons cette responsabilité, et c'est pourquoi notre raison d'être est de créer des immeubles prospères, qui génèrent de la valeur pour les locataires, les investisseurs et nos quartiers.

Fondation des quartiers prospères de FCR

FCR et ses employés ont une longue tradition de bénévolat et de soutien aux collectivités locales dans lesquelles nous vivons et travaillons. En 2020, nous sommes fiers d'avoir mis sur pied la Fondation des quartiers prospères de FCR. En adéquation avec notre objectif et notre marque qui place les personnes et la collectivité au centre de nos activités, le mandat de la Fondation est de soutenir les actions caritatives ayant une incidence dans les quartiers dans lesquels nous sommes présents. Alors que nous réitérons notre engagement durable et à long terme envers les collectivités que nous servons, la Fondation est un complément naturel à l'activité de FCR visant à générer et à accroître la valeur pour toutes nos parties prenantes.

La Fondation permet aux employés de FCR de travailler ensemble comme « une équipe unie par un seul objectif », dans le but commun de favoriser la prospérité des quartiers.



La structure de la Fondation se décompose en deux éléments :

- **Activités de financement** : Collecte de fonds et soutien à des associations caritatives enregistrées sélectionnées dans nos collectivités.
- **Bénévolat** : Les membres de l'équipe de FCR font du bénévolat auprès d'associations caritatives dans tout le pays.

La Fondation, en accord avec les organisations caritatives qui se consacrent au bien-être des collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités et des collectivités voisines, se concentrera sur quatre piliers clés : la justice sociale, la santé mentale, les initiatives pour la jeunesse ainsi que l'insécurité alimentaire et la pauvreté. Tous les deux ans, l'ensemble du personnel de FCR et les membres de la Fondation votent sur un pilier pour les deux années à venir. Nous nous concentrons sur un pilier pour une période de deux ans, ce qui nous permet de consacrer beaucoup de temps et d'efforts à un partenaire caritatif de choix et de renforcer notre soutien à nos quartiers d'une année à l'autre.

Depuis son lancement, la Fondation a recueilli des dons de plus de 1,38 millions de dollars, grâce à des actions caritatives menées par les employés pour lutter contre l'insécurité alimentaire et les initiatives en faveur de la santé mentale.

- En 2020 et 2021, nous avons recueilli 400 000 \$ pour la lutte contre l'insécurité alimentaire, y compris des dons de 338 000 \$ remis à Deuxième récolte et des dons de 66 000 \$ versés à des banques alimentaires.
- En 2022 et 2023, nous avons recueilli plus de 535 000 \$ à l'intention de Jeunesse, J'écoute par le biais de

multiples initiatives et événements mis en œuvre par les employés, y compris le tournoi annuel Classique de balle-molle de l'immobilier commercial de la Fondation des quartiers prospères.

- En 2024, nous avons recueilli plus de 445 000 \$, grâce à diverses initiatives menées par le personnel dans chacune de nos régions, notamment à Edmonton, Montréal et Vancouver, et à notre tournoi annuel Classique de balle-molle de l'immobilier commercial, la majorité des fonds recueillis étant destinés à notre partenaire caritatif de choix de 2024 et 2025, les Centres communautaires d'alimentation du Canada (CCAC).

Outre les initiatives de collecte de fonds et de bénévolat mises en œuvre par la Société, tous les employés à temps plein de FCR ont droit à un jour de congé payé pour faire du bénévolat pour l'organisme de bienfaisance de leur choix. En 2024, plus de 95 % des employés de FCR ont utilisé leur jour de bénévolat pour soutenir les organismes de bienfaisance de leur collectivité.

Priorités de 2024 et 2025

En 2024 et 2025, les initiatives de la Fondation sont axées sur le pilier de l'insécurité alimentaire et la pauvreté. Les Centres communautaires d'alimentation du Canada sont notre partenaire de choix pour ce pilier. Les plupart des initiatives de la Fondation pendant cette période de deux ans soutiendront la mission des CCAC qui est de renforcer la santé, le sentiment d'appartenance et la justice sociale dans les collectivités à faible revenu grâce au pouvoir de l'alimentation.

Jalons 2024



Pour en savoir plus, visitez le site de la Fondation au thrivingneighbourhoods.ca/fr

Jouons à la balle molle pour une bonne cause

En septembre 2024, la Fondation des quartiers prospères de FCR a organisé son troisième tournoi annuel Classique de balle molle de l'immobilier commercial. Nous avons accueilli au parc Coronation, situé à Toronto, nos pairs et nos partenaires du secteur pour un tournoi amical de balle molle, qui a été suivi d'un casse-croûte et d'une dégustation de bière et bien plus. Lors de cet événement caritatif, la communauté de l'immobilier commercial s'est réunie pour recueillir plus de 270 000 \$.



Arts et culture

Depuis plus de 15 ans, FCR soutient les artistes et l'éducation artistique, tout en investissant dans les collectivités dans lesquelles elle offre ses services. Nous organisons des concours artistiques pour le public et les étudiants et travaillons en partenariat avec des institutions artistiques reconnues de partout au pays. Ces événements artistiques publics mémorables constituent des lieux de rassemblement pour les membres de nos collectivités, ont un réel attrait esthétique et améliorent l'expérience des visiteurs à nos immeubles. À l'heure actuelle, FCR compte 33 installations artistiques situées dans les aires communes publiques de certains immeubles. Grâce à la collaboration avec l'Université de l'École d'art et de design de l'Ontario (AOCA), la Emily Carr University of Art and Design et l'Université Concordia, FCR a commandité plusieurs concours donnant aux étudiants et aux artistes émergents une possibilité d'illustrer leur talent.



Mobilisation des locataires

Nous tissons des relations solides, de confiance et collaboratives avec nos locataires par le biais de programmes de mobilisation et d'un service à la clientèle supérieur.

La mobilisation de nos locataires à titre de partenaires clés du développement durable est un élément essentiel de notre parcours vers le développement durable. L'empreinte carbone des activités immobilières de FCR ne constitue qu'une fraction des émissions générées par les activités des locataires de nos immeubles. La mobilisation des locataires a pour objectif de travailler en étroite collaboration avec ces derniers, de réduire les émissions de carbone de notre portefeuille et de faire une meilleure utilisation des ressources.

Faits saillants de nos initiatives de mobilisation des locataires :

- Hôte de deux forums sur la collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques (2022 et 2024), qui a réuni les principaux locataires de commerce de détail canadiens ainsi que des propriétaires d'immeubles de commerce de détail bien en vue dans le but de mener une discussion axée sur les solutions de décarbonation des bâtiments de commerce de détail au Canada
- Récipiendaire de l'or au concours Green Lease Leader en 2024 décerné par l'Institute for Market Transformation (IMT) et la Better Building Alliance du ministère de l'Énergie des États-Unis qui reconnaissent nos efforts visant à intégrer l'écologisation des baux afin de favoriser la performance, la collaboration et la santé des bâtiments.
- Publication du Guide du locataire pour des activités durables, qui comprend des mesures et des conseils facilement utilisables qui peuvent contribuer à écologiser les activités du locataire au quotidien.
- Poursuite de la publication de notre bulletin électronique Tenant Green Talk dans lequel nous abordons des sujets et des événements liés au développement durable.
- Publication des résultats de notre premier sondage sur la satisfaction des locataires réalisé en novembre 2021 : nous avons reçu plus de 800 réponses et enregistré un taux de satisfaction global de 77 %.



Collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques : un forum pour la mobilisation des propriétaires et des locataires

Le 28 novembre 2024, First Capital, en collaboration avec Canadian Tire, RBC et Quinn & Partners, a organisé le deuxième forum de collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques. Cet événement interprofessionnel a réuni plus de 75 hauts responsables du secteur canadien de l'immobilier commercial (représentant une capitalisation boursière combinée de plus de 900 milliards de dollars et 3,6 millions de tonnes d'émissions de GES) afin d'aborder l'un des défis les plus pressants du secteur : la décarbonisation.

Le forum a rassemblé des représentants de propriétaires et des locataires de commerce de détail, ainsi que des associations sectorielles, pour discuter de stratégies pratiques, de résultats de projets pilotes et de meilleures pratiques émergentes visant à accélérer la réduction des émissions dans les espaces occupés par les propriétaires et les locataires. Parmi les sujets abordés figuraient les tendances réglementaires liées aux changements climatiques, les stratégies d'électrification, les défis financiers et la transparence des données, des sujets essentiels pour atteindre les objectifs de carboneutralité dans l'ensemble du secteur du bâtiment. Les participants comprenaient des organisations de tous les domaines de la chaîne de valeur : développement, location, exploitation, juridique, finance et durabilité.

L'un des temps forts de la journée a été la discussion d'un groupe d'experts sur un projet pilote de collaboration entre FCR et la RBC visant à électrifier les systèmes CVC dans les succursales occupées par la RBC et situées dans les immeubles de FCR. Cette initiative aide les deux organisations à progresser vers l'atteinte de leurs objectifs climatiques en réduisant les émissions des espaces contrôlés par les locataires, qui sont traditionnellement parmi les plus difficiles à décarboniser.

Les séances en petits groupes de l'après-midi ont permis d'aborder cinq obstacles principaux au progrès dans le secteur :

- Intensité du capital et rendement financier
- Lacunes dans les données et défis de gestion

- Répartition et harmonisation des coûts entre les propriétaires et les locataires
- Limitations du réseau et incertitude quant à l'électrification
- Contraintes de ressources et priorités concurrentes

Les participants ont discuté de solutions et de parcours utiles, soulignant la nécessité d'une responsabilité partagée, d'une gouvernance plus forte et d'une harmonisation tout au long de la chaîne de valeur.

Le forum illustre le leadership permanent de First Capital en matière d'engagement des locataires et de promotion de l'action climatique collaborative, et de l'innovation à l'échelle du secteur.



La culture de FCR

FCR est reconnue comme un endroit où il fait bon travailler, qui offre une expérience enrichissante et stimulante à ses employés, ainsi que des possibilités de perfectionnement.

Chez FCR, nos gens sont notre force. Notre culture d'entreprise témoigne de notre engagement partagé à intégrer le sens de la collectivité et l'excellence dans tout ce que nous faisons. Ici, à FCR, nous ne laissons pas le travail acharné passer inaperçu et l'objectif de cette nouvelle initiative est de renforcer et de multiplier nos efforts pour reconnaître nos meilleurs éléments.

Nous sommes d'avis que des employés engagés sont des employés productifs. Nous nous efforçons de créer un milieu de travail enrichissant, stimulant et attrayant dans lequel les gens sont traités avec respect et dignité. FCR offre aux employés une rémunération concurrentielle, des avantages sociaux, et des possibilités de formation et d'apprentissage ainsi que de cheminement professionnel. Nous offrons une gamme complète d'avantages sociaux aux employés à temps plein, y compris une prime bien-être.

FCR coréalise un sondage complet sur l'engagement des employés chaque deux ans. Le plus récent sondage a été réalisé en 2023. Le taux de participation a été très convaincant, soit de 95 %, et a dépassé la cible de 90 % que FCR s'était fixée. Le taux global d'engagement s'est établi à 82 %, soit 10 % de plus que la moyenne canadienne (comme indiqué par notre partenaire tiers). Les gestionnaires sont tenus de réaliser une évaluation annuelle officielle du rendement de leurs employés et de s'assurer que les attentes

sont comprises et que le rendement est reconnu et récompensé. Tous les employés permanents à temps plein participent au processus d'examen du rendement et d'examen de fin d'année de la rémunération, qui comprend l'élaboration d'un plan de perfectionnement pour l'année à venir.

Outre la formation annuelle sur le harcèlement sexuel, la discrimination, la cybersécurité, et la santé et la sécurité, FCR offre des formations axées sur le renforcement des compétences et des capacités des employés. Nous offrons plusieurs programmes de formation en interne, y compris une formation annuelle obligatoire à l'intention de tous les gestionnaires d'équipe.

Nous sommes constamment à l'affût de possibilités d'éduquer nos employés et de les mobiliser en leur offrant de la formation, des présentations et des événements spéciaux portant sur les objectifs et les initiatives de durabilité. Des mises à jour périodiques sur les activités et la durabilité sont communiquées à tous les employés lors des assemblées générales, et en 2024, notre équipe chargée du développement durable a organisé des séances de formation sur les changements climatiques pour un certain nombre d'équipes au sein de la Société, notamment les équipes de la location, des services juridiques, de la stratégie des actifs, de l'exploitation et de la construction.

Chacune et chacun a sa place

Chez First Capital, nous valorisons la diversité des perspectives, des compétences et des expériences vécues.

FCR s'engage à soutenir une culture d'appartenance, où tous les employés ont une chance égale de s'épanouir, d'aimer ce qu'ils font et de faire avancer leur carrière. En créant un environnement de travail accessible, sûr et respectueux qui tient compte des différentes perspectives et expériences vécues, nous nous efforçons d'apprendre, de comprendre et d'être plus forts ensemble.

En 2020, nous avons créé un conseil dirigé par les employés, désormais appelé Conseil « Chacune et chacun a sa place », qui réaffirme notre engagement à favoriser une culture inclusive où la diversité est valorisée et où tout le monde a sa place.

Le Conseil mène des initiatives clés et des programmes destinés aux employés, ainsi que des opportunités d'apprentissage et de collaboration afin de créer un environnement accueillant qui favorise une culture inclusive et connectée. Le Conseil, dirigé par des employés, a défini les quatre piliers clés suivants qui nous aideront à mener à bien notre engagement :

- **Fondation** : Prioriser stratégiquement nos initiatives et nos activités sur une période définie afin d'assurer le progrès et l'amélioration continue.
- **Reconnaissance et célébration** : Célébrer les réussites, encourager le dialogue et partager les réalisations des objectifs de notre comité.
- **Formation** : Mettre l'accent sur nos initiatives d'apprentissage, le perfectionnement du leadership, le mentorat et les meilleures pratiques afin

d'améliorer l'expérience employé dans l'ensemble de l'organisation.

- **Communauté** : Créer des occasions de soutenir et d'avoir une incidence positive dans les milieux de travail où nous exerçons nos activités.

Ces piliers sont les assises sur lesquelles reposent les initiatives « Chacune et chacun a sa place » qui influent sur notre organisation. L'un des points forts de nos initiatives de sensibilisation communautaire cette année a été le don d'un espace vacant dans l'un de nos centres commerciaux à Project Canoe, une organisation caritative enregistrée qui propose des programmes éducatifs en plein air aux jeunes confrontés à des obstacles systémiques ou de santé mentale.



Relever ensemble
les défis
d'aujourd'hui.

Santé et bien-être

Nous faisons la promotion d'une culture de santé et de bien-être pour nos employés et au sein des collectivités où nous sommes présents.

Santé et bien-être des employés

Des employés en bonne santé mentale et physique sont plus productifs et engagés et moins susceptibles d'être absents en raison d'une maladie. Nous avons élaboré un solide programme de bien-être qui comprend des prestations d'assurance maladie collective entièrement versées par l'employeur, des prestations de bien-être, des séances de formation à l'intention des employés et un engagement continu. Nous avons mis en place un programme de journées de travail bien-être à l'intention des employés pour divers piliers du bien-être, y compris le bien-être physique, social, financier et mental. Grâce à ce programme, nous visons à réduire la stigmatisation liée aux problèmes de santé mentale par le biais de notre culture et sensibiliser les employés au fait que la culture de travail de FCR est axée sur la sécurité, le soutien et la santé mentale.

Santé et sécurité

FCR s'engage à faire la promotion d'un milieu de travail sécuritaire et sain pour tous les employés, locataires, entrepreneurs et clients. Conformément à cet engagement, nous élaborons, mettons en œuvre et renforçons des politiques et procédures qui font la promotion d'un environnement de travail plus sain et plus sécuritaire. FCR est ultimement responsable de la santé et de la sécurité de ses employés et s'engage à prendre toutes les mesures raisonnables possibles pour les protéger et agir en conformité à toutes les lois sur la santé et sécurité en milieu de travail applicables.

Tous les employés doivent obligatoirement suivre la formation générale sur la sensibilisation à la santé et à la sécurité et la formation sur la conformité. Tous les nouveaux employés suivent la formation au cours de leur première semaine d'emploi dans le cadre de notre programme d'accueil et d'intégration. FCR a mis en place des comités de santé et sécurité et nommé des représentants à l'échelle nationale. Ces représentants réalisent des inspections mensuelles des lieux de travail et se rencontrent chaque trimestre.

En 2024, aucun décès n'est survenu à la suite des activités de FCR. En 2024, deux employés ont présenté des demandes d'indemnisation qui n'ont donné lieu à aucun jour de travail perdu.

Santé et bien-être dans nos immeubles

FCR reconnaît l'importance de veiller constamment à la santé, à la sécurité et au bien-être dans ses immeubles.

En juin 2021, FCR a obtenu la cote de santé et de sécurité WELL pour 35 de ses centres commerciaux intérieurs, immeubles de bureaux et immeubles à usage mixte. La cote de santé et de sécurité WELL, attribuée par plus de 600 experts du groupe de travail sur la COVID-19 conformément à la norme de construction WELL pour l'exploitation et la gestion de bâtiments, est une mesure de validation des protocoles et des normes d'exploitation centrées sur la santé, la sécurité et le bien-être des gens qui travaillent dans nos immeubles et les visitent. Les critères de notation comprennent les politiques opérationnelles, les protocoles d'entretien et les plans de préparation aux situations d'urgence ainsi que les stratégies mises en place pour assurer que les espaces sont propres et désinfectés, les éléments probants du soutien offert aux employés sous forme d'avantages sociaux et de services, la mise en œuvre de programmes de communication de nos initiatives de santé et de sécurité, l'engagement auprès des occupants à nous préparer pour faire face aux situations d'urgence, et l'évaluation des processus d'attestation de la qualité de l'air et de l'eau. Pour obtenir une cote de santé et de sécurité WELL, il faut en renouveler chaque année la certification, ce que nous avons fait avec succès pour nos 34 immeubles en 2024 (7,1 millions de pieds carrés de surface locative brute).



Pratiques de gouvernance

Éthique et intégrité

Les pratiques d'affaires éthiques sont au cœur de notre culture.

Code de conduite et d'éthique

FCR a clairement défini ce qu'elle attend de ses employés, des dirigeants et des fiduciaires dans son code de conduite et d'éthique, sa politique de conformité aux règles anti-corruption, sa politique de signalement des manquements à l'éthique, sa politique relative à la communication de l'information et aux délits d'initié. Les employés, les dirigeants et les fiduciaires sont tenus d'attester qu'ils ont lu ces documents et de convenir qu'ils doivent se conformer aux politiques lorsqu'ils se joignent à la Société et chaque année par la suite. Nous avons adopté un code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs (le « code à l'intention des fournisseurs ») qui a été conçu pour veiller à ce que les fournisseurs aient une compréhension claire de la manière dont FCR prévoit faire affaire avec les fournisseurs.

Dispositif de signalement

Chaque fiduciaire, dirigeant et employé a la responsabilité de signaler tout manquement à nos politiques d'éthique, y compris les activités dont ils ont pu prendre connaissance en lien avec l'intégrité de notre information financière ou qui pourrait autrement nuire à la réputation de FCR. Notre politique de signalement des manquements à l'éthique définit clairement ces attentes. Tout cas de non-conformité aux politiques de FCR doit être traité conformément aux lignes directrices définies dans les politiques.

FCR a également recours aux services de Connexions ClearView™, fournisseur indépendant de services de signalement de situations contraires à l'éthique. Ce fournisseur offre à nos employés et à nos fournisseurs tiers un dispositif anonyme de signalement de préoccupations à l'égard de comportements contraires à l'éthique ou des manquements réels ou perçus au code de conduite ou au code à l'intention des fournisseurs de FCR. Le comité d'audit reçoit un rapport trimestriel sur les plaintes formulées et le fournisseur indépendant de services de signalement transmet les plaintes directement aux membres indépendants du conseil d'administration.

Pour en savoir plus, rendez-vous à fcr.ca/gouvernance



Pratiques de gouvernance

Nous nous efforçons d'être un chef de file en matière de gouvernance en adoptant constamment de nouvelles pratiques de gouvernance et en améliorant les pratiques actuelles, y compris la supervision et la mise en œuvre des initiatives de durabilité, et de suivre les recommandations au fil de l'évolution des normes de gouvernance.

Gouvernance du conseil

FCR et le conseil des fiduciaires (le « conseil ») sont d'avis que des pratiques saines de gouvernance sont le fondement du bien-être de FCR et de la promotion et de la protection des intérêts des parties prenantes. La direction de FCR incombe à son président et chef de la direction, sous la supervision du conseil. Au 31 décembre 2024, le conseil était composé de dix fiduciaires, dont neuf, y compris le président du conseil, étaient « indépendants » au sens de la définition du Règlement 52-110.

Le conseil s'acquitte de ses responsabilités lui-même ou par l'intermédiaire du comité d'audit et de gestion des risques, du comité du capital humain et de la rémunération, du comité de la gouvernance et du développement durable et des autres comités qui peuvent être créés à l'occasion. Pour en savoir plus sur les comités du conseil, reportez-vous aux chartes à l'adresse fcr.ca/gouvernance.

Résultats solides au chapitre de la diversité de genre; plus de 56 % des postes de gestionnaire sont occupés par des femmes

Diversité du conseil et de l'équipe de direction

FCR s'efforce d'assurer la diversité du conseil et de l'équipe de direction, car elle est d'avis que cette diversité lui permettra d'accroître ses capacités décisionnelles, de renforcer la surveillance et de promouvoir une meilleure gouvernance globale en tirant parti des différences de compétences, d'expérience et de parcours professionnel, y compris le genre, l'ethnicité, l'âge, la provenance, l'expérience sectorielle, la durée de service et d'autres qualités distinctives.

Nous avons élaboré une politique sur la diversité du conseil pour nous assurer que cette diversité est prise en compte selon des critères précis pendant le processus de recrutement des fiduciaires. Bien que nous n'ayons pas de barèmes précis, nous passons en revue chaque année la structure et la diversité du conseil et établissons des objectifs en matière de diversité, y compris en matière de diversité de genre en ce qui a trait à la composition optimale du conseil, dans le cadre du processus de recrutement.

En 2024 et 2025, FCR a interrogé les membres du conseil d'administration et les membres de la haute direction afin de déterminer le nombre et la proportion de personnes s'identifiant comme appartenant à un ou plusieurs des groupes désignés en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'équité en matière d'emploi* (Canada). Les résultats de ce sondage figurent dans notre circulaire de sollicitation de procurations par la direction de 2025 à l'adresse fcr.ca/porteurs-de-parts.

Titre honorifique dans le palmarès « Women Lead Here » de 2025, 2024, 2021 et 2020 du Globe and Mail



Gestion des risques

Nous repérons et atténuons proactivement et efficacement les risques dans tous les secteurs de l'entreprise.

FCR a adopté un processus structuré d'évaluation des risques pour repérer et gérer les risques. Nous repérons et priorisons les risques en fonction de la probabilité qu'un événement se produise et ait des incidences économiques ou sur la réputation. Les risques sont classés à titre de risques stratégiques, financiers, opérationnels ou liés à la réglementation. Un tableau de bord de gestion des risques est utilisé pour compiler les principaux risques auxquels fait face l'organisation.

FCR réalise un examen des risques et en revoit la priorité en fonction d'un processus annuel d'évaluation. Au cours de l'examen et du processus de révision des priorités, la direction repère tous les nouveaux risques devant être évalués. Chaque trimestre, nous réévaluons les risques pour déceler les tendances et recevoir les mises à jour sur les activités d'atténuation des risques effectuées au trimestre précédent. La direction met à jour le tableau de bord de gestion des risques et l'envoie au comité d'audit et au conseil chaque trimestre.

FCR réalise un examen des risques et en revoit la priorité en fonction de son processus annuel d'évaluation et réévalue les risques pour en dégager les tendances tous les trimestres.

Pour dissuader la direction de prendre des risques excessifs ou inappropriés, plusieurs mesures ont été mises en œuvre touchant la structure de rémunération de FCR. Par exemple, le conseil et ses comités participent à la fonction de surveillance des risques, et une tranche importante de la rémunération des membres de la haute direction est conditionnelle et est assortie de périodes d'acquisition des droits, ce

qui sert à aligner les intérêts des membres de la haute direction sur ceux des porteurs de parts, notre performance sur différentes périodes ayant une incidence directe sur une tranche importante de leur rémunération.

Notre feuille de route en matière de développement durable répertorie plusieurs facteurs de risque qui seront la cible des efforts importants que nous déploierons au cours des prochaines années, y compris le risque climatique, la protection des données et la cybersécurité.

Atténuation des risques liés aux terrains contaminés

La philosophie de FCR en matière d'atténuation des risques s'applique à l'acquisition et à la gestion des terrains. Des évaluations environnementales exhaustives sont réalisées pour évaluer la contamination environnementale possible avant de faire l'acquisition d'un immeuble. En cas de contamination, nous communiquons avec le vendeur pour remettre le site en état avant l'acquisition ou pour élaborer un plan de remise en état.

Par ailleurs, nous devons souscrire une assurance responsabilité contre l'atteinte à l'environnement pour tous nos immeubles et les immeubles nouvellement acquis. Cette approche permet de réduire, après l'acquisition, la responsabilité financière potentielle en cas de contamination dans le passé du terrain d'un immeuble (p. ex. contamination du sous-sol sous un immeuble existant) ou de migration de contaminants hors site vers un immeuble.

Le directeur principal, programmes environnementaux, et la première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale, assurent le suivi des activités de remise en état et en font rapport chaque trimestre au comité d'audit.

Approvisionnement responsable

Nous reconnaissons l'importance d'un approvisionnement responsable pour faire progresser nos engagements en matière de développement durable et influencer la transformation du marché par le biais de notre chaîne d'approvisionnement.

First Capital s'engage à respecter les normes les plus élevées en matière d'éthique et d'intégrité, et nous attendons de nos fournisseurs et sous-traitants qu'ils fassent de même. Notre code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs décrit les attentes que nous avons à l'égard des fournisseurs, notamment en ce qui concerne l'alignement de leurs activités sur nos valeurs, le maintien de conditions de travail sûres et saines et le respect de toutes les lois et réglementations en vigueur. Les fournisseurs sont encouragés à signaler les violations présumées de manière confidentielle par l'intermédiaire de notre ligne d'assistance sur les questions d'éthique, exploitée par un tiers.

Pour renforcer la surveillance de la santé et de la sécurité, tous les entrepreneurs doivent suivre le programme d'accréditation de tiers de FCR, qui vérifie chaque année la conformité à la législation pertinente en matière de santé et de sécurité. Nos contrats de service standards comprennent des dispositions qui définissent clairement les fonctions et les responsabilités en matière de sécurité sur le lieu de travail et réduisent au minimum les risques juridiques pour FCR.

Pour renforcer la surveillance de la santé et de la sécurité, tous les entrepreneurs doivent suivre le programme d'accréditation de tiers de FCR, qui vérifie chaque année la conformité à la législation

pertinente en matière de santé et de sécurité.

La durabilité environnementale est intégrée dans nos pratiques d'approvisionnement.

L'approvisionnement écologique est obligatoire dans toutes les activités (services de nettoyage, gestion des déchets, fournitures de bureau et entretien des systèmes CVC) afin que notre chaîne d'approvisionnement contribue à la réalisation des objectifs de réduction des émissions.

Nous nous engageons également à respecter les droits de la personne dans l'ensemble de nos activités et de notre chaîne d'approvisionnement. En 2024, le conseil a adopté une politique en matière de droits de la personne affirmant l'engagement du FCR à respecter tous les droits de la personne et reconnaissant sa responsabilité d'établir une norme de conduite attendue dans le cadre de ses fonctions commerciales. Nos pratiques s'appuient sur des cadres internationaux, notamment les Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme des Nations Unis et la Déclaration de l'OIT relative aux principes et droits fondamentaux au travail.

Depuis 2021, nous avons pris des mesures délibérées pour intégrer les principes de durabilité dans le processus d'approvisionnement. Nous avons lancé un cadre d'engagement des fournisseurs, communiqué notre feuille de route 2020-2024 en matière de développement durable et commencé à collecter des données connexes auprès des entrepreneurs afin de mieux comprendre leurs programmes de développement durable existants et de définir les possibilités d'harmonisation.

En 2024, nous avons organisé un atelier interne sur l'approvisionnement responsable afin d'approfondir la compréhension interfonctionnelle et de déterminer les risques et les occasions en matière de développement durable dans les principales catégories d'approvisionnement. Nous avons donc élaboré un plan de travail pluriannuel pour officialiser notre approche. Un groupe de travail sur l'approvisionnement responsable, lancé en 2025, dirigera la mise en œuvre de ce plan, y compris une analyse des lacunes, l'élaboration d'une politique officielle d'approvisionnement responsable et une méthode de suivi des progrès réalisés par rapport à des objectifs précis au fil du temps.

Annexes

Principes de reporting GRI en matière de définition du contenu et de la qualité du rapport

Définition du contenu du rapport

Inclusivité des parties prenantes	La section Notre approche décrit nos processus d'inclusivité des parties prenantes.
Contexte de durabilité	Le contexte et l'approche sont décrits pour chaque aspect important.
Pertinence	La sous-section intitulée Évaluation de la pertinence décrit le processus utilisé pour repérer les aspects importants des activités de FCR.
Complétude	Le rapport couvre les produits, les services et les activités sur lesquels FCR exerce un contrôle opérationnel, sauf indication contraire. Se reporter à la section Méthodes et hypothèses sur les données de notre document Données complémentaires 2024 pour plus de précisions.

Définition de la qualité du rapport

Clarté	FCR vise à offrir un rapport concis, clair et facile à lire, accessible en ligne, en offrant notamment une liste de définitions et d'acronymes, en évitant le recours à du jargon, en décrivant les méthodes et hypothèses sur les données et en fournissant des graphiques clairs et n'induisant pas en erreur.
Comparabilité	Dans le rapport ESG, les données de 2024 sont comparées à celles de l'exercice précédent.
Équilibre	FCR présente des informations favorables et défavorables dans le rapport.
Fiabilité	FCR élabore des processus de collecte et de présentation de l'information sur les indicateurs de durabilité. Dans le cadre du processus, chaque indicateur de durabilité est associé à des responsables et à des réviseurs de données distincts. La première vice-présidente principale, le chef du contentieux, le chef des finances et les membres du comité de gouvernance et de développement durable doivent lire l'ensemble du rapport avant sa publication. De plus, FCR a retenu les services d'Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. pour qu'elle donne une « assurance limitée » à l'égard des indicateurs GRI et des indicateurs élaborés en interne suivants : Pour les données de 2024 : Consommation d'eau totale, comme définie dans l'élément d'information 303-5 de la Global Reporting Initiative (« GRI ») Consommation d'énergie totale, comme définie dans l'élément d'information 302-1 de la GRI Émissions directes de GES (champ d'application 1) brutes, comme définies dans l'élément d'information 305-1 de la GRI Émissions indirectes de GES (champ d'application 2) brutes selon une méthode basée sur la localisation des émissions, comme définies dans l'élément d'information 305-2 de la GRI Variation de la consommation d'énergie par rapport à celle de 2019, critères élaborés en interne alignés sur la SBTi Variation des émissions totales de GES des champs d'application 1 et 2 par rapport à celles de 2019, critère élaboré en interne aligné sur la SBTi Total des déchets non destinés à l'élimination, comme défini par l'élément d'information 306-4 de la GRI Total des déchets destinés à l'élimination, comme défini par la norme 306-05 de la GRI
Ponctualité	Rapport d'impact 2024 de FCR publié dans les cinq mois de la période d'information
Précision	FCR vise à préparer un rapport précis. Le processus fait appel à des systèmes de collecte des données, d'examen des données et d'approbation du rapport final. Se reporter à l'annexe 1 – Méthodes et hypothèses sur les données de notre document Données complémentaires pour des informations sur la manière dont les données ont été compilées.

Index du contenu des normes GRI relatif à la Conformité – Critères essentiels

Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
Éléments généraux d'information					
102-1	Nom légal		p. 1	Non	
102-2	Activités, marques, produits et services		p. 1	Non	
102-3	Lieu du siège social		p. 1	Non	
102-4	Lieu des activités		p. 1	Non	
102-5	Capital et forme juridique		p. 1	Non	
102-6	Marchés desservis		p. 1	Non	
102-7	Taille de l'organisation		p. 1-2	Non	
	Nombre total d'employés		p. 4	Non	
	Nombre total d'opérations		p. 1	Non	
	Ventes nettes ou revenus nets		p. 2	Non	
	Capital total, en séparant les dettes et les capitaux propres		p. 2	Non	
	Quantité de produits ou de services fournis		p. 2	Non	

Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-8	Informations relatives aux employés et aux autres travailleurs		p. 4	Non	
	Nombre total de salariés permanents par type de contrat de travail et par sexe		p. 4	Non	
	Nombre total de salariés par type de contrat de travail par région		p. 4	Non	
	Nombre total de salariés permanents par type de contrat de travail et par sexe		p. 4	Non	
	Si une part importante des activités de l'organisation est effectuée par des travailleurs qui ne sont pas des salariés		p. 4	Non	
	Variation importante du nombre de personnes employées			Non	Aucune variation importante
102-9	Chaîne d'approvisionnement			Non	s. o.
102-10	Changements substantiels de taille, de structure, de capital et de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation			Non	Aucun changement dans l'organisation
102-11	Application du principe de précaution	p. 38		Non	
102-12	Initiatives externes	p. 24	p. 20	Non	
102-13	Adhésion à des associations	p. 12		Non	

Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-14	Déclaration du décideur le plus haut placé	p. 4		Non	
102-15	Principaux impacts, risques et opportunités	p. 1-39		Non	Dans le rapport, FCR décrit les principaux impacts, risques et opportunités
Aspects et périmètres pertinents identifiés					
102-46	Définition du contenu du rapport et du périmètre des aspects	p. 14		Non	
	Expliquer comment l'organisation a mis en œuvre les principes d'information pour définir le contenu	p. 14, 40		Non	
102-47	Liste des thèmes pertinents	p. 3		Non	Se reporter aux Éléments d'information spécifiques
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre	p. 15-39		Non	
102-48	Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation			Non	Aucune
102-49	Indiquer les changements substantiels dans les aspects et les périmètres			Non	s. o.
Rapport sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance 2023					
102-40	Liste des groupes de parties prenantes	p. 13		Non	
102-41	Pourcentage d'employés couverts par des conventions collectives			Non	Aucun employé n'est couvert par une convention collective
102-42	Identifier et sélectionner les parties prenantes	p. 13		Non	
102-43	Approche de l'engagement des parties prenantes	p. 12-14		Non	
102-44	Principaux sujets et préoccupations soulevés par les parties prenantes			Non	Les aspects relatifs aux activités de développement et de réaménagement soulevés pendant les consultations publiques officielles peuvent être consultés auprès des municipalités où ces activités ont été proposées ou ont eu lieu
Profil du rapport					
102-50	Période de reporting	p. 2		Non	
102-51	Date du dernier rapport publié	p. 2		Non	
102-52	Cycle de reporting	p. 2		Non	
102-53	Point de contact	p. 2		Non	

Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-54	Déclarations de reporting en conformité avec les normes GRI	p. 40		Non	
102-55	Index du contenu de la norme GRI	p. 41		Non	
102-56	Vérification externe	p. 50		Non	
	Vérification externe – Politique			Non	FCR a obtenu l'assurance limitée à l'égard de l'information sur la consommation d'eau, la consommation d'énergie, les émissions de GES des champs d'application 1 et 2 et les déchets destinés à l'élimination, incluse dans les rapports ESG actuels et passés.
	Relation entre l'organisation et les prestataires d'assurance			Non	Ernst & Young s.r.l./s.e.n.c.r.l., cabinet de services professionnels indépendant, fournit une assurance limitée à l'égard de certains indicateurs de performance présentés dans le présent rapport.
	Rôle des cadres supérieurs dans la vérification			Non	Le président du comité d'audit et le vice-président principal et chef de l'information financière de FCR ont octroyé une mission d'assurance à Ernst & Young s.r.l./ s.e.n.c.r.l.
Gouvernance					
102-18	Structure de gouvernance de l'organisation, notamment les comités de l'organe de gouvernance le plus élevé. Comités responsables des décisions relatives aux impacts économiques, environnementaux et sociaux.	p. 37		Non	
Éthique et intégrité					
102-16	Décrire les valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les codes de conduite et codes d'éthique.	p. 36		Non	

Éléments spécifiques d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
Société					
205	Lutte contre la	p. 36		Non	
Environnement					
302-1, 302-4	Énergie	p. 19-20	p. 13, 14	Oui	En raison des limites inhérentes du système de présentation de l'information sur la gestion de l'énergie, nous ne sommes pas en mesure d'isoler la consommation d'énergie et de présenter l'information sur celle-ci, en raison des mesures d'amélioration de l'efficacité et de conservation
303-5	Eau	p. 21	p. 15	Oui	
305-1, 305-2, 305-4, 305-5	Émissions	p. 19-20	p. 16-17	Oui	
306-4	Déchets non destinés à l'élimination	p. 22	p. 18-19	Oui	
307	Conformité environnementale	p. 38		Oui	
Pratiques en matière d'emploi et travail décent					
401	Emploi	p. 32-33	p. 8-12	Non	
403	Santé et sécurité au travail	p. 34		Non	
404	Formation et éducation	p. 32		Non	

Index du SASB

Éléments d'information selon le SASB		Rapport principal	Données complémentaires	Notes – Clarification/omissions
IF-RE-000.A	Nombre d'actifs	p. 8		Données non réparties par sous-secteur
IF-RE-000.B	Superficie locative	p. 8		Données non réparties par sous-secteur
IF-RE-000.D	Taux d'occupation moyen			Taux d'occupation : 96,9 %
IF-RE-130a.2	Consommation d'énergie totale		p. 13	
IF-RE-130a.5	Description de la gestion énergétique	p. 19-20		
IF-RE-140a.2	Consommation d'eau totale		p. 15	
IF-RE-140a.4	Description de la gestion de l'eau	p. 21		
IF-RE-410a.3	Description de la gestion de l'incidence des locataires sur la durabilité	p. 30-31		
IF-RE-450a.2	Description de l'exposition au risque lié aux changements climatiques et des	p. 15-18		

Objectifs de développement durable des Nations Unies

Le Programme de développement durable à l'horizon 2030, adopté par tous les états membres des Nations Unies en 2015, offre un plan commun de promotion de la paix et de la prospérité pour les humains et la planète, aujourd'hui comme à l'avenir. Au cœur du programme, les 17 objectifs de développement durable (ODD), qui envoient un message mobilisateur à tous les pays du monde, qu'ils soient développés ou en développement, pour les inviter à unir leurs forces dans le cadre d'un partenariat mondial. FCR est déterminée à contribuer à la création d'un avenir meilleur pour tout le monde. Le Fonds continue à affiner ses stratégies, initiatives et engagements ESG afin de concrétiser les mesures et les priorités prévues par les ODD. Voici un aperçu de l'engagement de FCR à poursuivre les ODD que nous avons jugés compatibles avec nos activités principales et avec les changements que nous ciblons. Le reste du présent rapport offre de plus amples renseignements sur nos progrès et mesures liés à ces ODD. Pour plus d'information sur les ODD, allez au <https://sdgs.un.org/fr/goals>

ODD de l'ONU	Description	Contribution de FCR
Pas de pauvreté	Éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde	La lutte contre l'insécurité alimentaire et la pauvreté dans nos quartiers et auprès de nos collectivités est un pilier clé de l'engagement de la Fondation des quartiers prospères de FCR. Se reporter à la page 26 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Faim « Zéro »	Éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable	La lutte contre l'insécurité alimentaire et la pauvreté dans nos quartiers et auprès de nos collectivités est un pilier clé de l'engagement de la Fondation des quartiers prospères de FCR. Se reporter à la page 26 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Égalité entre les sexes	Parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et les filles	En tant que chef de file sectoriel canadien au chapitre de la diversité femmes-hommes, nous avons élaboré notre initiative « Chacune et chacun a sa place », qui favorise une culture inclusive où la diversité est valorisée et où tout le monde a sa place. Se reporter à la page 33 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Énergie propre et d'un coût abordable	Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable	Nous continuons à améliorer l'efficacité énergétique sur l'ensemble de notre portefeuille, et nous sommes déterminés à augmenter notre utilisation d'énergie renouvelable au cours des prochaines années, et ce, tant pour nos actifs existants que pour nos nouveaux projets d'aménagement. Se reporter à la page 19 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Industrie, innovation et infrastructure	Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation	Depuis 2006, FCR construit tous ses immeubles en conformité avec les normes LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Nous détenons actuellement 130 immeubles certifiés selon les normes LEED (4,6 millions de pieds carrés). Se reporter à la page 24 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Inégalités réduites	Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre	Notre initiative « Chacune et chacun a sa place » favorise une culture inclusive où la diversité est valorisée et où tout le monde a sa place. Se reporter à la page 33 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Consommation et production responsables	Établir des modes de consommation et de production durables	Nous continuons à travailler à l'amélioration de la réduction et du recyclage des déchets dans nos immeubles grâce à divers programmes ciblant notamment la mobilisation des locataires et l'éducation des clients. Se reporter à la page 22 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Villes et collectivités durables	Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables	Nous sommes déterminés à assurer la proximité de nos immeubles des transports en commun afin de promouvoir l'utilisation de diverses options saluaires à faibles émissions de carbone. Nous travaillons en permanence à augmenter le nombre de nos installations de recharge de VE, et à améliorer la circulation piétonnière, les pistes cyclables et l'accès aux transports en commun. Se reporter à la page 25 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.
Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques	Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions	Nous prenons des mesures pour évaluer et analyser les risques que les changements climatiques posent pour nos actifs et pour élaborer un cadre qui nous aide à développer et à accroître notre résilience. Nos objectifs en matière de réduction des émissions de GES s'appuient sur la science, et nous nous sommes fixé un objectif de zéro émission nette pour notre portefeuille d'ici 2030. Se reporter à la page 15 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.

Rapport de certification du professionnel en exercice indépendant

À la direction du FPI First Capital

Étendue

Nos services ont été retenus par le FPI First Capital (« First Capital ») pour que nous réalisions une mission d'assurance limitée, telle que définie par les Normes canadiennes de missions de certification, ci-après désignée la « mission », afin de présenter l'information sur certains indicateurs de performance de First Capital comme il est précisé dans l'annexe ci-jointe (l'« objet considéré ») pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, contenu dans le rapport environnemental, social et de gouvernance 2024 et le document Données complémentaires 2024 de First Capital (collectivement, le « rapport »).

Outre les éléments figurant au paragraphe précédent, qui précise l'étendue de notre mission, aucune procédure de certification n'a été mise en œuvre à l'égard des autres informations contenues dans le rapport, et, par conséquent, nous n'exprimons aucune conclusion sur celles-ci.

Critères appliqués par First Capital

Dans le cadre de la préparation de l'objet considéré, First Capital a appliqué les normes pertinentes contenues dans les normes de reporting de développement durable de la Global Reporting Initiative (« GRI ») et des critères élaborés en interne (collectivement, les « critères »), lesquels sont décrits dans l'annexe ci-jointe. Les critères élaborés en interne ont été spécialement conçus pour la préparation du rapport. Par conséquent, l'objet considéré

applicable pourrait ne pas convenir à d'autres fins.

Responsabilités de First Capital

Il incombe à la direction de First Capital de sélectionner les critères et de présenter l'objet considéré conformément à ceux-ci, dans tous ses aspects significatifs. Cela inclut la mise en place et le maintien des contrôles internes, la tenue de documents adéquats et l'établissement d'estimations qui sont pertinentes à la préparation de l'objet considéré, de sorte qu'il soit exempt d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilités d'EY

Notre responsabilité consiste à exprimer une conclusion au sujet de la présentation de l'objet considéré en nous fondant sur les éléments probants que nous avons obtenus. Nous avons réalisé notre mission conformément aux Normes canadiennes de missions de certification (« NCMC »), *Missions d'attestation autres que les audits ou examens d'informations financières historiques* (la « norme NCMC 3000 ») et *Missions de certification des bilans des gaz à effet de serre* (la « NCMC 3410 »). Selon ces normes, nous devons planifier et réaliser notre mission de façon à obtenir l'assurance limitée que l'objet considéré, dans tous ses aspects significatifs, est présenté conformément aux critères, en plus de délivrer un rapport. La nature, le calendrier et l'étendue des procédures choisies relèvent de notre jugement, notamment de l'évaluation des risques d'anomalies significatives,

que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre conclusion d'assurance limitée.

Notre indépendance et notre gestion de la qualité

Nous nous sommes conformés aux règles ou au code de déontologie pertinents applicables à l'exercice de l'expertise comptable et se rapportant aux missions de certification, qui sont publiés par les différents organismes professionnels comptables, lesquels reposent sur les principes fondamentaux d'intégrité, d'objectivité, de compétence professionnelle et de diligence, de confidentialité et de conduite professionnelle.

Notre cabinet applique la Norme canadienne de gestion de la qualité (NCGQ) 1, Gestion de la qualité par les cabinets qui réalisent des audits ou des examens d'états financiers, ou d'autres missions de certification ou de services connexes. Cette norme exige que nous concevions, mettions en place et fassions fonctionner un système de gestion de la qualité qui comprend des politiques et des procédures en ce qui concerne la conformité aux règles de déontologie, aux normes professionnelles et aux exigences légales et réglementaires applicables.

Description des procédures effectuées

Les procédures mises en œuvre dans une mission d'assurance limitée sont de nature différente et d'étendue moindre que celles mises en œuvre dans une mission d'assurance raisonnable, et elles suivent un calendrier différent. En conséquence, le niveau d'assurance obtenu dans une mission d'assurance limitée est beaucoup moins élevé que celui qui aurait été obtenu dans une mission d'assurance raisonnable. Nos procédures ont été conçues dans le but d'obtenir un niveau d'assurance limitée sur lequel fonder

notre conclusion et ne fournissent pas tous les éléments probants qui seraient nécessaires à l'expression d'un niveau d'assurance raisonnable.

Bien que nous ayons tenu compte de l'efficacité des contrôles internes mis en place par la direction pour déterminer la nature et l'étendue de nos procédures, notre mission de certification n'a pas été conçue pour fournir une assurance quant aux contrôles internes. Nos procédures ne comprenaient pas de test des contrôles ou la mise en œuvre de procédures de vérification de l'agrégation ou du calcul des données dans les systèmes informatiques.

Une mission d'assurance limitée consiste à faire des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables de la préparation de l'objet considéré et des informations connexes, et à appliquer des procédures analytiques et autres procédures appropriées.

Nos procédures ont notamment consisté à :

- mener des entretiens auprès des membres du personnel pour comprendre le processus de collecte, de regroupement et de présentation de l'information sur l'objet considéré;
- mettre en œuvre des procédures analytiques, demander aux membres du personnel concernés des explications au sujet des valeurs aberrantes relevées, comparer les données aux données sources sous-jacentes, par sondages limités, et réexécuter certains calculs;
- vérifier la présentation de l'objet considéré et de l'information fournie sur celui-ci dans le rapport.

Nous avons également mis en œuvre d'autres procédures que nous avons jugées nécessaires dans les circonstances.

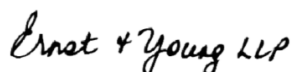
Limites inhérentes

L'information non financière, comme l'objet considéré, est assujettie à un plus grand nombre de limites inhérentes que l'information financière, en raison des caractéristiques davantage qualitatives de l'objet considéré et des méthodes utilisées pour déterminer cette information. Comme il n'existe pas d'ensemble substantiel de pratiques établies sur lequel s'appuyer, différentes techniques de mesure acceptables peuvent être employées, ce qui peut donner lieu à des évaluations comportant des différences significatives et rendre difficile la comparaison entre les entités et au fil du temps.

Le processus de quantification des gaz à effet de serre (« GES ») est soumis à une incertitude scientifique, qui découle du fait que les connaissances scientifiques en matière d'évaluation des GES sont incomplètes. En outre, les procédures relatives aux GES font l'objet d'une incertitude d'estimation (ou de mesure), qui résulte des processus de mesure et de calcul utilisés pour quantifier les émissions dans les limites des connaissances scientifiques existantes.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre et des éléments probants que nous avons obtenus, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que l'objet considéré pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 n'a pas été préparé, dans tous ses aspects significatifs, conformément aux critères.

The logo for Ernst & Young LLP, featuring the company name in a stylized, handwritten-style script.

Chartered Professional Accountants
Licensed Public Accountants

Le 9 mai 2025
Toronto, Canada

Annexe

Nous avons réalisé notre mission d'assurance limitée à l'égard des questions suivantes pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

Objet considéré	Critères ¹	Unité	Valeur déclarée	Données complémentaires de 2024
Énergie consommée	GRI 302-1	Éq. MWh	146 054	2
Variation de la consommation d'énergie absolue par rapport à celle de l'année de référence 2019	Élaboré en interne ²	Éq. MWh	(16 770)	2
Eau consommée	GRI 303-5	m ³	1 253 687	3
Émissions de GES directes (champ d'application 1)	GRI 305-1	T éq. CO ₂	10 531	3
Émissions de GES indirectes (champ d'application 2)	GRI 305-2	T éq. CO ₂	10 638	3
Variation des émissions de GES absolues des champs d'application 1 et 2 par rapport à celles de l'année de référence 2019	Élaboré en interne ²	Éq. MWh	(5 050)	3
Total des déchets non dangereux non destinés à l'élimination	GRI 306-4	Tonnes	10 574	3
Total des déchets non dangereux destinés à l'élimination	GRI 306-5	Tonnes	12 797	3

¹ Information contextuelle importante requise pour comprendre la manière dont les données ont été compilées et présentées dans les Données complémentaires de 2024 aux pages 21 à 25.

² Calculé comme la variation de la consommation d'énergie absolue entre l'exercice clos le 31 décembre 2019 et l'exercice clos le 31 décembre 2024. Comme il est présenté dans les Données complémentaires de 2024 à la page 21, l'année de référence 2019 a été retraitée pour tenir compte des changements dans les périmètres du portefeuille (cessions, acquisitions, nouveaux projets d'aménagement, démolitions), des changements de méthodes de mesure ou de calcul, des améliorations des données de consommation et de la découverte d'erreurs dans les données de consommation.

³ Calculé comme la variation du total des émissions de GES absolues des champs d'application 1 et 2 entre l'exercice clos le 31 décembre 2019 et l'exercice clos le 31 décembre 2024. Comme il est présenté dans les Données complémentaires de 2024 à la page 24, l'année de référence 2019 a été retraitée pour tenir compte des changements dans les périmètres du portefeuille (cessions, acquisitions, nouveaux projets d'aménagement, démolitions), des changements de méthodes de mesure ou de calcul, des améliorations des données de consommation et de la découverte d'erreurs dans les données de consommation.