

# RAPPORT SUR LA DURABILITÉ 2023 DU FPI PRO

---

MAI 2024



# CONTENU

---

## NOS FONDEMENTS

Message du président et chef de la direction . . . . .	3
Mission, vision et valeurs . . . . .	4
Survol de l'entreprise . . . . .	5
Faits saillants ESG de 2023 . . . . .	6
Chronologie de notre parcours de durabilité. . . . .	7
Approche et priorités ESG . . . . .	8

---

## ENVIRONNEMENT. . . . .

---

## ENGAGEMENT SOCIAL . . . . .

---

## GOUVERNANCE. . . . .

---

## ANNEXE . . . . .

# MESSAGE DU PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

À nos parties prenantes,

Nous sommes très heureux de vous présenter ce troisième rapport sur la durabilité, qui témoigne de notre engagement marqué envers l'excellence environnementale, sociale et de gouvernance (ESG). Nous nous réjouissons des progrès accomplis au cours de la dernière année, alors que nous nous adaptons à l'évolution des attentes de nos parties prenantes.

Notre approche en matière de durabilité est ancrée dans les normes les plus élevées de l'industrie, en particulier les normes de divulgation du SASB et les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (TCFD), qui fournissent des mesures claires pour évaluer notre performance. De plus, nous avons revu avec diligence les deux normes finales publiées par l'International Sustainability Standards Board en juin 2023 qui constitueront la référence pour les divulgations en matière de durabilité au cours des prochaines années.

Conscients des exigences externes croissantes à l'égard de la divulgation ESG, nous avons amélioré notre collecte de données tout au long de l'année. Au premier semestre de 2024, nous avons entamé des discussions avec un fournisseur tiers afin de surveiller et de mesurer nos émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit d'une étape importante de notre parcours de durabilité.

Comme nous exerçons généralement nos activités dans un contexte de bail à loyer net, qui procure une visibilité limitée sur les activités des locataires au sein



de nos immeubles, notre collaboration avec eux est essentielle. Ensemble, nous favorisons un changement positif en améliorant la collecte de données et en faisant la promotion de pratiques d'affaires durables à tous les niveaux. Grâce à des initiatives conjointes, nous avons non seulement accru le nombre d'immeubles certifiés dans notre portefeuille et le suivi dans nos plateformes technologiques, mais nous avons aussi augmenté notre efficacité opérationnelle en recueillant de précieuses informations.

En plus de gérer notre impact environnemental, nous comprenons l'importance d'assumer nos responsabilités sociales. Au sein de notre organisation, nous veillons à cultiver un milieu de travail solidaire et inclusif. En vue d'améliorer l'expérience globale des employés, nous avons d'ailleurs lancé notre tout premier sondage auprès des employés, qui orientera

des mesures porteuses afin d'améliorer le bien-être et la satisfaction de nos équipes. Par ailleurs, au-delà de nos activités professionnelles, nous sommes toujours aussi engagés à accroître le bien-être des collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités et détenons nos immeubles. Notre participation active dans les initiatives communautaires ne représente que l'une des nombreuses façons qui permettent à toute notre équipe de contribuer à cet engagement.

Notre solide gouvernance d'entreprise constitue le fondement de notre stratégie ESG. En mettant l'accent sur nos objectifs d'affaires, nous sommes résolus à mettre en œuvre les meilleures pratiques et à intégrer l'ESG dans chaque facette de nos activités – de la mobilisation des employés à la surveillance du conseil d'administration.

Même si nous sommes fiers de nos réalisations, nous sommes bien conscients de la route qu'il nous reste à parcourir. Nous sommes particulièrement reconnaissants envers notre comité directeur ESG pour son dévouement inébranlable tout au long de l'année. Il est aussi important de reconnaître que nos réalisations collectives sont le fruit des efforts collaboratifs de nos employés, de la direction et des fiduciaires.

Pour l'avenir, nous sommes déterminés à poursuivre les changements positifs et à créer une valeur durable pour toutes nos parties prenantes.

**Gordon G. Lawlor, CPA**

Président et chef de la direction, FPI PRO

## À PROPOS DE CE RAPPORT

Notre rapport sur la durabilité de 2023 met en lumière nos engagements, notre stratégie et nos réalisations concernant les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) de notre organisation, et est destiné à toutes nos parties prenantes.

### Cadre de référence

Ce rapport a été préparé à la lumière des lignes directrices reconnues, dont les normes du Sustainability Accounting Standards Board (SASB) pour l'industrie immobilière, ainsi que les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (TCFD).

Nous avons également examiné les normes et références les plus pertinentes de l'industrie, comme le GRESB, afin d'assurer notre harmonisation aux meilleures pratiques ESG de l'industrie.

### Champ d'application

Sauf indication contraire, ce rapport présente le contenu relatif à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 (exercice 2023).



# CRÉER DE LA VALEUR DURABLE

## NOTRE MISSION

La mission du FPI PRO consiste à investir dans des immeubles de grande qualité et à gérer les immeubles selon les normes les plus élevées, tout en contribuant aux collectivités locales dans lesquelles nous exerçons nos activités, par un engagement économique, social et environnemental durable.

## NOTRE VISION

Être un FPI canadien performant, entièrement centré sur le secteur industriel et porté par sa croissance durable et sa création de valeur.

## NOS VALEURS

### Intégrité

Exercer nos activités de façon responsable et éthique pour bâtir une relation de confiance avec nos parties prenantes



### Travail d'équipe

Travailler efficacement comme une seule équipe pour favoriser la performance de nos locataires et de nos investisseurs



### Excellence du service

Offrir un service de qualité à nos locataires, tout en établissant les meilleures normes de l'industrie



### Esprit entrepreneurial

Mettre l'accent sur la croissance en tant qu'équipe, tout en maintenant un environnement de respect, d'agilité et de responsabilité



### Esprit communautaire

Soutenir les régions dans lesquelles nous exerçons nos activités et où nos immeubles sont situés





# SURVOL DE L'ENTREPRISE

## UN PORTEFEUILLE CANADIEN DE GRANDE QUALITÉ AXÉ SUR LE SECTEUR INDUSTRIEL<sup>1</sup>

123

Immeubles<sup>2</sup> répartis à l'échelle du Canada, principalement au centre et à l'est du pays

83

Employés du FPI PRO (y compris de Compass Commercial Realty)

6,4 M

Superficie locative brute<sup>3</sup> (pi<sup>2</sup>)

1,03 G\$

Actifs totaux

### SLB par région<sup>4</sup>

52 %

Canada atlantique (3 306 969 pi<sup>2</sup>)

24 %

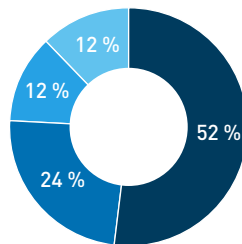
Ontario (1 502 865 pi<sup>2</sup>)

12 %

Ouest du Canada (787 449 pi<sup>2</sup>)

12 %

Québec (754 881 pi<sup>2</sup>)



### SLB par catégorie d'actifs<sup>4</sup>

82 %

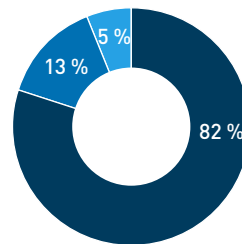
Industriel (5 217 929 pi<sup>2</sup>)

13 %

Commerces de détail (814 557 pi<sup>2</sup>)

5 %

Bureaux (319 678 pi<sup>2</sup>)



## NOTRE DIVISION DE GESTION IMMOBILIÈRE

Le groupe Compass Commercial Realty est notre division de gestion immobilière détenue en propriété exclusive et qui fonctionne de manière autonome depuis son siège social situé à Dartmouth, en Nouvelle-Écosse, et ses bureaux de Moncton, Montréal, Ottawa et Toronto.

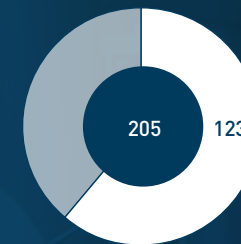
### Aperçu du portefeuille

205

immeubles gérés, dont

123

immeubles du FPI PRO



1. Tous les renseignements sont en date du 31 décembre 2023.

2. Au 31 décembre 2023, des 123 immeubles, 81 étaient détenus en propriété exclusive et 42 étaient détenus à 50 %. Au 31 mars 2024, le FPI PRO détenait 120 immeubles.

3. Superficie locative brute (SLB).

4. Selon le loyer de base annualisé des baux en vigueur et des locaux réservés au 31 décembre 2023.

# FAITS SAILLANTS ESG DE 2023

## ENVIRONNEMENT

21 %

du portefeuille est certifié BOMA  
(1 352 512 pi<sup>2</sup>)



49 %

des immeubles sont suivis  
dans ENERGY STAR® Portfolio  
Manager (3 086 327 pi<sup>2</sup>)



100 %

des baux nouveaux et renouvelés  
contiennent une clause de durabilité



48 %

du portefeuille a été mis à niveau  
avec de l'éclairage à DEL dans les aires  
contrôlables (3 037 499 pi<sup>2</sup>)



## ENGAGEMENT SOCIAL

52 %

de l'équipe de direction du FPI PRO  
est composée de femmes



3,79 %

de taux de roulement annuel pour  
le personnel à temps plein



67 %

de nos employés ont participé à notre  
programme de bénévolat d'entreprise



61

initiatives ont été soutenues au sein des  
collectivités et de l'industrie sous forme  
de dons, de commandites et de bénévolat



689

heures de bénévolat ont été offertes  
par les employés



## GOUVERNANCE

75 %

des membres du conseil sont  
des fiduciaires indépendants



Tous les comités  
du conseil

sont présidés par des fiduciaires  
indépendants, à l'exception du comité  
d'investissements



37,5 %

du conseil de fiduciaires  
est composé de femmes

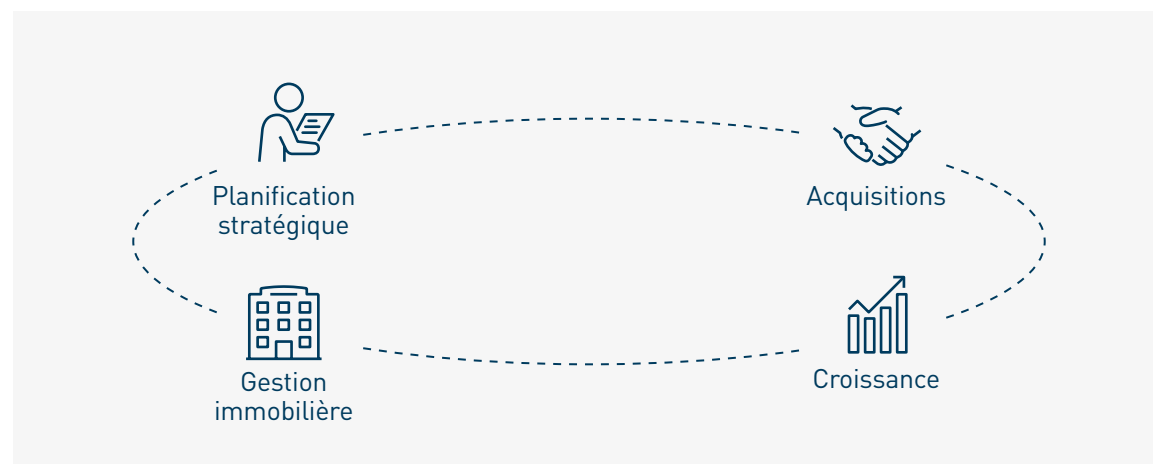


# CHRONOLOGIE DE NOTRE PARCOURS DE DURABILITÉ

2019	2020	2021	2022	2023	2024 et plus
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Adoption d'une politique sur la diversité au sein du conseil, y compris certains amendements en 2023</li> <li>&gt; Premier immeuble détenu par le FPI PRO certifié BOMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Soutien aux locataires en participant à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)</li> <li>&gt; Mise sur pied de programmes de soutien aux employés et aux locataires durant la pandémie de COVID-19</li> <li>&gt; Mise en œuvre de nouvelles politiques et procédures pour assurer la sécurité de nos locataires et de nos employés, conformément aux recommandations du gouvernement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Réalisation de la première évaluation de l'importance relative et du premier cadre ESG, principalement fondés sur les normes de divulgation du SASB</li> <li>&gt; Mise sur pied d'un comité directeur ESG</li> <li>&gt; Début du suivi systématique des services publics à l'aide de plateformes technologiques, dont ENERGY STAR® Portfolio Manager</li> <li>&gt; Premier immeuble détenu par le FPI PRO doté de bornes de recharge pour véhicules électriques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Publication du premier rapport ESG 2021</li> <li>&gt; Officialisation de la politique de déplacements professionnels durables et début de la compensation des émissions de CO<sub>2</sub></li> <li>&gt; Élaboration et organisation d'une politique sur les dons d'entreprise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mise en place d'un groupe de travail ESG au sein de la gestion immobilière</li> <li>&gt; Lancement du premier sondage auprès des employés</li> <li>&gt; Réduction des émissions de CO<sub>2</sub> d'environ 29 % dans un immeuble grâce à la conversion d'un système électrique à l'huile vers un système au gaz naturel</li> <li>&gt; Installation d'une membrane de toiture blanche sur deux immeubles afin de réduire la consommation d'énergie jusqu'à 40 % par immeuble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Dialogue avec un fournisseur tiers pour mesurer et suivre les émissions de GES</li> <li>&gt; Préparation en vue de l'adoption des normes de divulgation IFRS S1 et IFRS S2</li> </ul>

# APPROCHE ET PRIORITÉS ESG

Notre programme ESG couvre l'ensemble de notre entreprise – de la planification stratégique aux acquisitions, en passant par nos activités de gestion des actifs et des immeubles.



Le contexte de bail à loyer net dans lequel nous exerçons nos activités limite généralement notre capacité de surveillance et de contrôle sur la vaste majorité des immeubles de notre portefeuille, à l'exception du moment de l'acquisition et de la rotation des locataires, ainsi que pour les aires communes des immeubles. Cependant, grâce à une communication proactive avec les locataires, nous sommes en mesure d'avoir une meilleure visibilité sur les activités et la consommation au sein de notre portefeuille, y compris grâce à la cueillette de données sur les services publics. Cette démarche nous permet du même coup de collaborer avec les locataires afin

d'exercer nos activités de façon plus durable dans leurs locaux loués au sein de nos immeubles.

Au fil du développement de notre programme ESG, nous continuerons à améliorer la transparence, à atteindre nos objectifs et à nous adapter au caractère dynamique et évolutif des activités durables d'aujourd'hui et de demain.

## ÉVALUATION DE L'IMPORTANCE RELATIVE

Nous sommes résolus à identifier, à comprendre et à gérer efficacement les priorités ESG importantes pour nos parties prenantes. Notre matrice de l'importance relative comprend les 13 sujets les plus importants relevés dans notre rapport inaugural. En 2023, nous avons continué à cibler chacun d'entre eux, tout en prenant des mesures concrètes pour faire progresser nos objectifs ESG.

ENVIRONNEMENT	ENGAGEMENT SOCIAL	GOUVERNANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Gestion énergétique</li> <li>&gt; Émissions de GES</li> <li>&gt; Impacts physiques des changements climatiques</li> <li>&gt; Conception des immeubles et gestion du cycle de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Dialogue avec les employés</li> <li>&gt; Diversité et inclusion</li> <li>&gt; Qualité et sécurité des immeubles</li> <li>&gt; Bien-être des locataires et relations avec eux</li> <li>&gt; Contributions à la collectivité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pratiques rigoureuses de gouvernance d'entreprise</li> <li>&gt; Éthique des affaires</li> <li>&gt; Gestion des risques</li> <li>&gt; Résilience du modèle d'affaires</li> </ul>

Nous avons également passé en revue les normes et les certifications ESG pertinentes, notamment celles du SASB, du TCFD et de GRESB, afin d'assurer notre harmonisation avec les meilleures pratiques, dont celles applicables à notre industrie.

## FAIRE LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS ET DE NOS CIBLES

Notre stratégie continue d'évoluer. Nous sommes toujours déterminés à améliorer notre collecte et nos capacités de suivi de données à l'échelle des principales mesures ESG, dans l'atteinte de nos objectifs et leur développement. Les indicateurs de performance que nous suivons nous permettent de mieux comprendre les secteurs dans lesquels nous avons le plus d'impact et ceux dans lesquels nous pouvons prendre des mesures appropriées.

Au fil de ce rapport, nous avons suivi nos progrès en comparant nos résultats avec ceux de notre référence de 2022, en plus d'évaluer nos progrès globaux dans l'atteinte de chacun de nos objectifs.





# ENVIRONNEMENT

---

# TABLEAU DE BORD ENVIRONNEMENTAL DU FPI PRO

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
GESTION DE L'ÉNERGIE	Amélioration du suivi des services publics (eau, énergie et déchets)	Intégrer 85 % des immeubles dans ENERGY STAR® Portfolio Manager	49 % de notre portefeuille est suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager	EN COURS
	Certifications durables des immeubles	Obtenir la certification de 50 % du portefeuille par un programme certifié d'immeubles durables (BOMA, ENERGY STAR®)	21 % des immeubles du portefeuille sont certifiés BOMA	EN COURS
	Clause de durabilité dans les baux	Intégrer une clause de durabilité dans 100 % des baux du portefeuille	100 % des baux nouveaux et renouvelés contiennent une clause de durabilité	EN COURS
	Gestion des déchets	Mettre en œuvre des pratiques durables dans les bureaux du FPI PRO, y compris en matière de recyclage et de compostage	En 2023, nous avons commencé à faire le suivi des principales initiatives durables dans nos bureaux	NOUVEAU
		Réduire de 50 % la consommation de papier	Accent sur la réduction des déchets de papier	RETIRÉ
	Utilisation d'appareils écoénergétiques	Installer des éclairages 100 % à DEL dans les aires communes (contrôlables)	48 % de notre portefeuille est doté d'éclairage à DEL dans les aires communes contrôlables	EN COURS
ÉMISSIONS DE GES*	Déplacements professionnels durables	Compenser 100 % des déplacements professionnels par l'achat de crédits carbone	Nous compensons environ 6 tonnes de CO <sub>2</sub> provenant de nos déplacements professionnels via notre partenaire CHOOOSE et nous progressons dans le suivi de l'ensemble de nos déplacements professionnels	EN COURS
	Bornes de recharge pour les véhicules électriques	Installer une borne de recharge par année	2 nouvelles bornes de recharge ont été installées en 2023	EN COURS
IMPACTS PHYSIQUES DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	Surveillance et divulgation des risques climatiques	Évaluer les risques climatiques des immeubles avant leur acquisition	Aucun immeuble acquis en 2023	EN COURS
		Divulguer les risques en continu	Les risques climatiques sont inclus dans nos documents de divulgation continue	EN COURS
CONCEPTION DES IMMEUBLES ET GESTION DU CYCLE DE VIE	Critères stricts lors de l'acquisition pour maintenir un portefeuille de grande qualité	Soumettre 100 % des immeubles à une évaluation complète de toutes les composantes liées à l'environnement et aux immobilisations avant leur acquisition	Aucun immeuble n'a été acquis en 2023. Cependant, le FPI PRO a effectué des rapports liés à l'environnement et à la condition des bâtiments dans 11 immeubles existants	EN COURS

\* Au cours du premier semestre 2024, nous avons amorcé des discussions avec un fournisseur tiers pour surveiller et mesurer nos émissions de gaz à effet de serre.

# GESTION DE L'ÉNERGIE

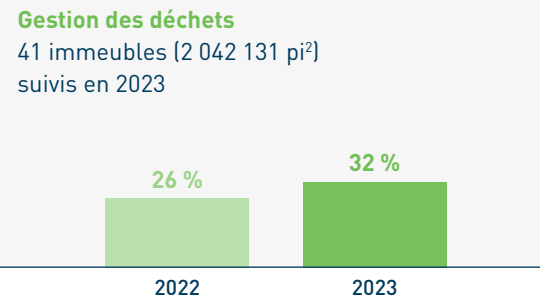
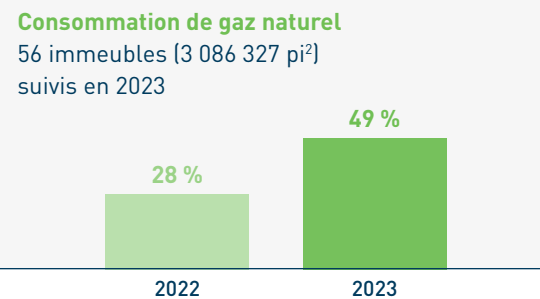
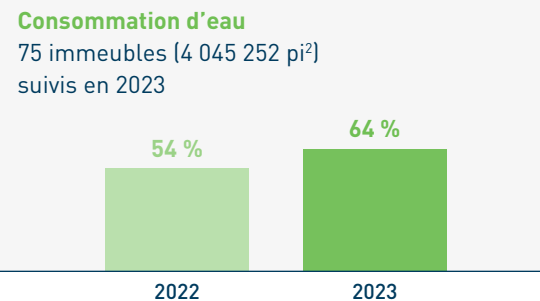
## AMÉLIORATION DU SUIVI DES SERVICES PUBLICS

Nous continuons à utiliser des plateformes comme ENERGY STAR® Portfolio Manager pour recueillir et évaluer les données de nos immeubles. Nous saisissons également les occasions décelées par la plateforme pour nous aider à améliorer les résultats d'une année à l'autre, pour détecter les locataires à consommation élevée et travailler avec eux en vue de réduire leur consommation dans la mesure du possible, de même que pour obtenir les certifications durables des immeubles.

En 2023, 27,4 % (1 742 969 pi<sup>2</sup>) de notre portefeuille a été intégré à ENERGY STAR® Portfolio Manager, soit 17 immeubles de plus que les 21 % (1 343 358 pi<sup>2</sup>) évalués en 2022.

À ce jour, 49 % de la SLB de notre portefeuille, ou 55 immeubles, sont suivis dans ENERGY STAR® Portfolio Manager (3 086 327 pi<sup>2</sup>).

### Suivi de la consommation des services publics dans nos immeubles (% de la SLB du portefeuille)



## RÉDUCTION DE NOTRE EMPREINTE CARBONE À DARTMOUTH, EN NOUVELLE-ÉCOSSE

En 2023, le FPI PRO a converti le système de chauffage au mazout de 42 617 pi<sup>2</sup> de locaux loués (36 % de la SLB des immeubles) pour le remplacer par un système alimenté au gaz naturel dans l'un de nos immeubles, situé au 10, Morris Drive, à Dartmouth, en Nouvelle-Écosse. Sur une base estimée par unité, le mazout produit 73,96 kg de dioxyde de carbone par gigajoule d'énergie, comparativement à 53,06 kg pour le gaz naturel. La consommation de mazout moyenne par année dans cet immeuble s'élevait environ à 62 304,72 L, soit l'équivalent d'environ 2 416,50 gigajoules de pétrole brut ou 178 724,24 kg de dioxyde de carbone\*. La conversion au gaz naturel a ainsi réduit le dioxyde de carbone d'environ 50 504,82 kg ou 28 %\*\*.



\* Les calculs sont basés sur <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/57-601-x/00204/4105641-fra.htm>

\*\* L'estimation est basée sur les formules de Statistique Canada pour le calcul de la compensation des kg de CO<sub>2</sub> du pétrole et du gaz naturel



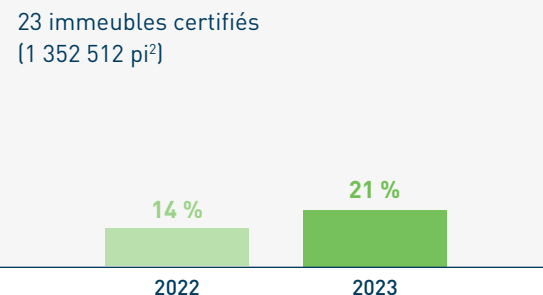
## CERTIFICATIONS DURABLES DES IMMEUBLES

Nous continuons à respecter les meilleures pratiques et à adhérer aux programmes certifiés d'immeubles durables comme BOMA. Cet engagement nous assure de maintenir un portefeuille d'immeubles durables, d'établir une norme élevée, et ce, même dans les secteurs au sein desquels notre contrôle opérationnel est limité en raison de notre contexte de bail à loyer net.

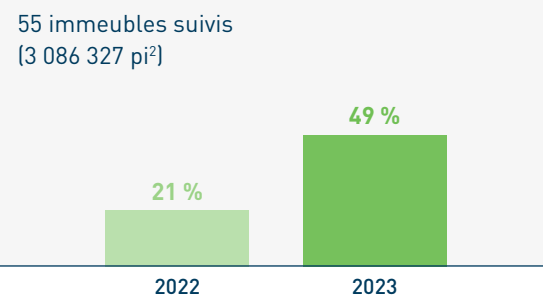
En 2023, 21 % de notre portefeuille était certifié BOMA Best (soit 1 352 512 pi<sup>2</sup> de la SLB). Désormais, 23 immeubles de notre portefeuille détiennent la certification BOMA.

Pour une deuxième année consécutive, le FPI PRO a remporté le prix de la Terre BOMA Best pour l'industrie légère au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard. Ce prestigieux honneur est décerné aux immeubles qui atteignent la note la plus élevée parmi 16 indicateurs clés de performance pour les meilleures pratiques de BOMA en matière de durabilité. En 2022, cette distinction a été décernée à notre immeuble situé au 1070, boulevard St. George, à Moncton, au Nouveau-Brunswick, puis en 2023, à celui situé tout près au 1180, boulevard St. George, à Moncton, au Nouveau-Brunswick.

### Ratio du portefeuille certifié BOMA (% de la SLB du portefeuille)



### Ratio du portefeuille suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager (% de la SLB du portefeuille)



## AMÉLIORATION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE GRÂCE À UN NOUVEAU TOIT

En 2023, nous avons refait la couverture de deux de nos toits en utilisant un recouvrement de silicone blanc – soit une surface d'environ 83 545 pi<sup>2</sup>. En plus d'améliorer l'isolation de l'immeuble, le recouvrement de silicone blanc réduira la consommation d'énergie jusqu'à 40 %\* grâce au réfléchissement des rayons du soleil. Cette démarche permettra également de réduire l'énergie nécessaire pour refroidir les locaux des locataires. Le recouvrement de silicone blanc dispose aussi d'une durée de vie utile plus longue que les autres types de recouvrement. Puisque les rayons UV accélèrent la détérioration d'un toit, la nature réfléchissante de la couleur blanche réduit l'impact et, sous réserve d'un entretien adéquat, peut prolonger la durée de vie utile du toit d'environ 50 %.



\* Basé sur les estimations standard de l'industrie, sous réserve d'une variation attribuable à l'emplacement de l'immeuble, au climat, au moment de l'année, aux activités du locataire et au système de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air.



## GESTION DE L'ÉNERGIE [SUITE]

### CLAUDE DE DURABILITÉ DANS LES BAUX

Nous continuons à inclure une clause de durabilité dans tous nos nouveaux baux et nos baux renouvelés depuis 2022. Cette clause nous permet d'accéder aux principales données sur les services publics et facilite la collecte des données provenant des compteurs contrôlés par les locataires.

100 % des baux nouveaux et renouvelés signés en 2023 contiennent cette clause.

### GESTION DES DÉCHETS

Nous voulons appliquer les meilleures pratiques en matière de recyclage et de gestion des déchets dans nos bureaux, notamment en réduisant l'utilisation du papier et du plastique, ainsi qu'en recyclant le papier, le verre et le carton, en plus de composter les matières organiques. Pour y parvenir, nous faisons appel à un système de recyclage facile à utiliser, nous offrons de la vaisselle réutilisable à tous les employés et nous fournissons des stations de café et des cuisinettes au bureau dotées de système de purification d'eau afin de dissuader l'utilisation de verres et de tasses à usage unique.

De plus, en 2023, grâce au simple passage de la facturation mensuelle à trimestrielle d'un fournisseur, nous avons réduit le nombre de chèques imprimés, traités et envoyés par la poste d'environ 12 000 par année. Cette démarche nous a permis d'économiser l'encre, le papier et le CO<sub>2</sub> générés par la distribution de ces chèques.

Tout en continuant de miser sur la réduction des déchets de papier pour limiter notre empreinte environnementale, nous avons choisi de retirer cet objectif lié précisément à la consommation de papier afin d'élargir notre approche de suivi des activités de gestion des déchets liés à la durabilité dans tous nos établissements au Canada, et parce que nous recyclons déjà tous les produits de papier.

En 2023, nous avons également mis en œuvre la réutilisation stratégique des matériaux de construction dans nos immeubles autant que possible. Nous le faisons déjà de façon informelle depuis toujours, mais dorénavant, lorsqu'il est possible de le faire, nous l'officialisons auprès de nos entrepreneurs et de nos employés. De plus, nous avons créé un espace d'entreposage sécuritaire pour tous les matériaux qui peuvent être réutilisés dans les immeubles.

Notre engagement à exercer nos activités de façon durable a été renforcé par notre adhésion au Conseil du bâtiment durable du Canada, auquel nous nous sommes fièrement joints en juin 2022.



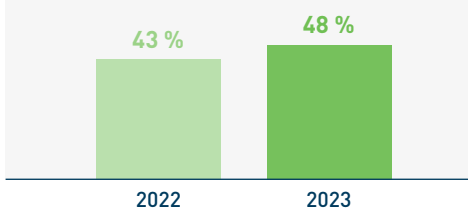
### UTILISATION D'APPAREILS ÉCOÉNERGÉTIQUES

Nous continuons de moderniser et de mettre à niveau l'éclairage écoénergétique à DEL dans les immeubles de notre portefeuille, en collaborant avec des organismes, comme Efficiency Nova Scotia et Énergie NB, pour réduire les coûts de conversion autant que possible, tout en maximisant les

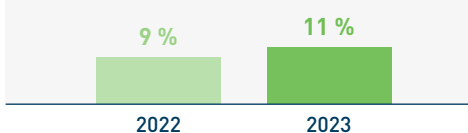
économies. Dans les aires contrôlables, nous convertissons l'éclairage au DEL lorsque des remplacements sont nécessaires. Dans les aires que nous ne contrôlons pas, nous mettons à niveau l'éclairage à DEL lorsque les locaux se libèrent avant le début du nouveau bail. De plus, les conversions partielles et complètes sont intégrées régulièrement lors des renouvellements de baux. À la fin de 2023, près de 48 % de la SLB disposait d'un éclairage à DEL dans les aires contrôlables (3 037 499 pi<sup>2</sup>) de 62 immeubles.

#### Éclairage à DEL (% de la SLB du portefeuille)

Aires communes (contrôlables)  
62 immeubles (3 037 499 pi<sup>2</sup>)



Bâtiments complets  
12 immeubles (710 257 pi<sup>2</sup>)



### PROGRAMME DE MISE À NIVEAU DE L'ÉCLAIRAGE À DEL DANS L'EST DU CANADA

En plus de la conversion à l'éclairage à DEL des 203 461 pi<sup>2</sup> d'aires communes et des 139 420 pi<sup>2</sup> de bâtiments complets dans l'est du Canada en 2023, nous avons également converti environ 60 363 pi<sup>2</sup> de locaux loués pour un total combiné de 403 244 pi<sup>2</sup> mis à niveau de l'éclairage à DEL en 2023. Cela représente une conversion à l'éclairage à DEL de 6,4 % de notre surface locative brute totale en une seule année.

≈ 703 647,36 kWh  
économisés en une seule année\*

Pour y parvenir, nous avons collaboré avec des organismes comme Efficiency Nova Scotia et Énergie NB, au Nouveau-Brunswick, pour maximiser les économies et assurer l'optimisation des conversions à des prix rentables et durables. Nous demandons également à nos entrepreneurs de se départir adéquatement des anciens ballasts de tube fluorescent et autres composantes de chaque projet, ou de les recycler.

### COMPTEURS INTELLIGENTS

Au total, 43\*\* immeubles (1 476 198 pi<sup>2</sup>) ont été convertis aux compteurs intelligents en 2022 et au cours de l'année 2023. Ce projet a été mené par Nova Scotia Power, qui a effectué cette portion de la transition en 2023 sans frais supplémentaires. Cela représente une conversion de 23 % de notre portefeuille.

\* Les données sont basées sur les estimations de Nichent Energy Inc.

\*\* Du nombre, 41 sont détenus à 50 % par le FPI PRO

# ÉMISSIONS DE GES

Au cours du premier semestre 2024, nous avons fait appel à un fournisseur tiers pour surveiller et mesurer nos émissions de gaz à effet de serre. Nous prévoyons entamer cette initiative en 2024, dans le but de rassembler les données essentielles pour les inclure à notre prochain rapport sur la durabilité.

## DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS DURABLES

La politique de déplacements professionnels durables du FPI PRO exige de tous les employés en déplacements dans le cadre de leur travail qu'ils achètent des crédits carbone, dans la mesure du possible, pour compenser les émissions de carbone produites lors de leurs déplacements en avion ou de leurs locations de véhicule. En 2023, nous avons compensé environ 6 tonnes de CO<sub>2</sub> via notre partenaire CHOOOSE, une importante plateforme d'intégration de solutions climatiques.

≈ 6 tonnes  
de CO<sub>2</sub> compensées

## BORNES DE RECHARGE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Le FPI PRO soutient la transition vers la mobilité électrique avec l'installation en cours de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans l'ensemble de ses immeubles. Il encourage également les initiatives en ce sens mises en œuvre par les locataires en facilitant le processus d'approbation, que ce soit en offrant du soutien pour la réalisation d'études de faisabilité ou en contribuant à la construction et à l'installation de l'équipement.

En 2023, nous avons ajouté deux bornes de recharge dans un immeuble de notre portefeuille. À ce jour, quatre immeubles sont dotés de bornes, pour un total combiné de sept bornes de recharge.







## IMPACTS PHYSIQUES DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

### SURVEILLANCE ET DIVULGATION DES RISQUES CLIMATIQUES

En 2022, nous avons commencé à améliorer notre divulgation et nos analyses des risques liés aux changements climatiques dans nos documents d'information continue et nous poursuivons notre collaboration avec des fournisseurs tiers de confiance pour nous aider à mieux protéger nos actifs dans les zones à risques plus élevés de changements climatiques.

## CONCEPTION DES IMMEUBLES ET GESTION DU CYCLE DE VIE

### CRITÈRES STRICTS LORS DE L'ACQUISITION POUR MAINTENIR UN PORTEFEUILLE DE GRANDE QUALITÉ

Avant d'acquérir des immeubles, nous effectuons un processus rigoureux de diligence raisonnable pour nous assurer de la qualité de l'actif. Ce processus comprend notamment les éléments suivants :

- > Nous travaillons avec un fournisseur national reconnu dans l'industrie qui dirige l'ensemble des composantes de l'audit liées à l'environnement et aux immobilisations de chaque immeuble. La diligence raisonnable est effectuée au moment de l'acquisition pour s'assurer de l'impact environnemental de chaque immeuble avant la clôture de la transaction, notamment en procédant à une évaluation des contaminants et à une étude technique complète. L'enquête menée par un tiers analyse le système de chauffage, de ventilation et de climatisation, les fenêtres, le type de combustibles utilisé pour l'électricité et le chauffage, etc. Ces facteurs se traduisent par une plus grande efficacité sur le plan des coûts et de l'environnement.

- > Nous travaillons étroitement avec un courtier d'assurance qui vérifie notre portefeuille annuellement, pour évaluer les changements survenus en cours d'année. Les risques d'inondation et d'incendie sont réexaminés et réévalués pour déceler des possibilités d'optimisation, tant sur le plan des coûts que de l'environnement.

- > Nous travaillons de concert avec un consultant spécialisé en toiture qui s'assure de l'efficacité optimale de l'immeuble. À l'aide de balayages infrarouges, il peut notamment déterminer les facteurs de risque liés à des dégâts d'eau potentiels, en plus d'assurer des gains sur le plan du chauffage.

**100 %**  
des immeubles détenus par  
le FPI PRO sont soumis à une  
évaluation complète de toutes les  
composantes liées à l'environnement  
et aux immobilisations, et ce,  
avant leur acquisition

Même si aucun nouvel immeuble n'a été acquis en 2023, le FPI PRO a effectué de nouveaux rapports liés à l'environnement et à la condition des bâtiments dans 11 immeubles existants.



# ENGAGEMENT SOCIAL

—

# TABLEAU DE BORD SOCIAL DU FPI PRO

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
MOBILISATION DES EMPLOYÉS	Satisfaction des employés	Mener un sondage sur la mobilisation des employés	Réalisation d'un sondage auprès des employés de la division de gestion immobilière	ATTEINT
		Enregistrer un taux de roulement des employés de 10 % ou moins	Enregistrement d'un taux de roulement des employés de 3,79 %	ATTEINT
	Santé, sécurité et bien-être des employés	N'enregistrer aucun accident ni incident, et aucune heure de travail perdue	Enregistrement de 4 incidents évités de justesse, et aucune heure de travail perdue	EN COURS
DIVERSITÉ ET INCLUSION	Promotion de la diversité et de l'inclusion	Compter 50 % de femmes au sein de la direction et du personnel	52 % des membres de la direction du FPI PRO sont des femmes et 51 % des employés au sein de la gestion immobilière s'identifient comme femmes	ATTEINT
		Lancer un sondage pour comprendre la diversité au sein de l'organisation	Réalisation d'un sondage auprès des employés de la division de gestion immobilière qui a permis de recueillir des données sur l'identification de genre et la nationalité	ATTEINT
QUALITÉ ET SÉCURITÉ DES IMMEUBLES	Surveillance de la qualité et de la sécurité des immeubles	Continuer à évaluer les immeubles régulièrement pour en assurer la sécurité	Pratique habituelle dans le cadre de nos activités immobilières	EN COURS
BIEN-ÊTRE ET RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES	Communication et interaction avec les locataires	Réaliser un sondage annuel sur la satisfaction des locataires	Aucun sondage sur la satisfaction des locataires n'a été mené en 2023, mais un sondage est prévu en 2024	EN COURS
CONTRIBUTIONS À LA COMMUNAUTÉ	Bénévolat au sein de la collectivité	Maintenir une participation minimale de 60 % du personnel	67 % des employés ont fait du bénévolat au sein de la collectivité et ont cumulé plus de 689 heures	ATTEINT
	Philanthropie et commandites	Augmenter la mobilisation auprès des organismes qui font la promotion d'un avenir durable	7 % de nos dons annuels ont été remis à des organismes qui soutiennent des initiatives environnementales	EN COURS



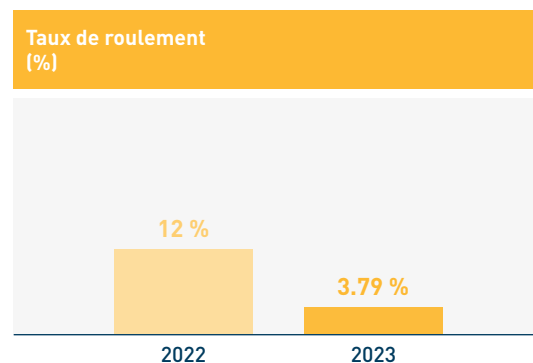
# MOBILISATION DES EMPLOYÉS

## SATISFACTION DES EMPLOYÉS

La satisfaction des employés demeure une priorité absolue pour le FPI PRO.

Nous avons calculé un taux de roulement de 3,79 %\* pour les employés à temps plein en 2023, et une baisse de 8,21 % depuis 2022.

Nous croyons que notre engagement à fournir aux employés les conditions nécessaires pour leur permettre de s'épanouir, comme l'accent sur la création d'un environnement de travail inclusif et axé sur le développement, contribue à l'amélioration du taux de roulement. Nous nous dévouons entièrement à cette approche centrée sur l'employé.



\* Excluant les postes non remplacés ou remplacés ultérieurement

## RÉSULTATS DU SONDAGE MENÉ AUPRÈS DES EMPLOYÉS EN 2023 ET MÉTHODOLOGIE

En 2023, notre division de la gestion immobilière, qui emploie 88 % de tous les employés du FPI PRO, a lancé son premier sondage auprès des employés. Tous les membres de son équipe ont reçu le sondage par courriel et ont été invités à s'exprimer sur leur expérience en milieu de travail. Pas moins de 85 % des employés dans les bureaux y ont répondu, de même que 69 % des employés sur le terrain, pour un total d'environ 82 %. Les réponses portaient sur de nombreux critères et ont notamment révélé les points suivants :

**89 %** des répondants se sentent appréciés comme employés

**96 %** se sentent liés à l'organisation et à l'équipe

**84 %** se sentent respectés dans le milieu de travail

**100 %** des répondants profitent des avantages sociaux fournis

**83 %** ont une opinion favorable de la culture d'entreprise

## INVESTIR DANS NOTRE ÉQUIPE

Nous sommes fiers d'encourager le perfectionnement de nos employés, afin de soutenir leur croissance professionnelle et leurs objectifs de carrière. En 2023, nous avons contribué entre 3 % et 6 % de notre masse salariale à la formation, au perfectionnement professionnel et à la formation continue de 33 employés, en plus d'offrir une formation sur la sécurité à tous nos employés.

Les programmes de perfectionnement comprennent les volets suivants :

- > Gestion de projet : en vue d'accroître et d'améliorer notre division de gestion de projets, et de renforcer nos politiques
- > Gestion du risque : afin de soutenir les initiatives de gouvernance, et d'améliorer notre capacité à préparer proactivement nos actifs et à les protéger
- > Formation sur la sécurité : afin de permettre à nos employés de déceler les risques pour la sécurité et de se protéger
- > Actualisation des titres de compétences comptables existants : afin de valoriser le parcours professionnel de chaque employé et de chercher à nourrir leur croissance au sein du FPI PRO
- > Soutien et conseils aux employés : destinés aux gestionnaires pour les aider à comprendre comment motiver, suivre et soutenir leurs équipes de façon optimale
- > Formation au siège social sur la nouvelle plateforme de comptabilité et de gestion

### Programmes de stages

Notre équipe de direction accorde une grande importance aux membres de la prochaine génération et souhaite les aider à se préparer en vue de mener une carrière dans le secteur immobilier commercial. Afin d'enseigner à la main-d'œuvre de demain, ainsi que de l'encourager et de l'outiller en lui fournissant ce dont elle a besoin pour s'épanouir, nous avons accueilli quatre étudiants en 2023 dans le cadre de divers programmes d'alternance travail-études et de stages. Nous sommes fiers d'avoir joué un rôle, si petit soit-il, dans leur avenir prometteur.



## SANTÉ, SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE DES EMPLOYÉS

La sécurité est aussi une priorité pour le FPI PRO. Notre comité sur la santé et la sécurité en milieu de travail, dirigé par les employés de la gestion immobilière, se rencontre chaque mois et s'assure que tous les employés connaissent les meilleures pratiques en ce qui a trait aux protocoles, aux techniques et aux procédures de santé et sécurité. Il fait également office de structure de signalement officielle, en plus des ressources humaines et des chefs de service, vers laquelle les employés peuvent se tourner pour faire part de leurs préoccupations en matière de sécurité.

De plus, nos politiques sur la santé et la sécurité en milieu de travail sont revues sur une base régulière. Afin de nous assurer de la reddition de comptes, nous confions également à un tiers la mission de réaliser un audit annuel de nos procédures en la matière. Ce dernier évalue et mesure également la santé et la sécurité en milieu de travail, ainsi que les politiques connexes.

> En 2023, le FPI PRO a obtenu une note de 95 %, soit une hausse de trois points depuis 2022. La note est fondée sur une évaluation approfondie des pratiques de sécurité et des mesures préventives globales mises en place dans les immeubles gérés par le FPI PRO et les environnements dans lesquels nos employés travaillent.

> En 2023, le FPI PRO a supervisé environ 123 520 heures de travail et enregistré un total de seulement quatre incidents évités de justesse. De plus, aucun incident nécessitant des premiers soins ou des déclarations obligatoires n'a été enregistré, ce qui n'a entraîné aucune heure perdue durant toute l'année.

## POLITIQUES ET MEILLEURES PRATIQUES POUR ASSURER LA SÉCURITÉ EN CONTINU

En 2023, nous avons créé et mis en œuvre une série de nouvelles politiques pour nous assurer que tous les membres de notre équipe, nos fournisseurs et nos partenaires adoptent les meilleures pratiques de l'industrie, afin de protéger et de servir les parties prenantes, dont les propriétaires, les locataires et les entrepreneurs, et de leur en faire bénéficier. Nous avons également revu et mis à jour les politiques existantes pour traiter les dynamiques sans cesse changeantes de notre entreprise. Nous en avons de même profité pour mettre en œuvre des procédures afin de nous assurer que tous les employés se familiarisent avec les politiques et leur raison d'être.

> **Politique de santé et de sécurité sur le terrain pour les entrepreneurs tiers :** Cette politique protège le FPI PRO et ses entrepreneurs en s'assurant que toute entreprise ou entreprise individuelle embauchée pour faire affaire au nom du FPI PRO est tenue par contrat de respecter les exigences en matière de santé et de sécurité sur le terrain, formulées dans l'entente et par les autorités locales.

> **Politique de gestion de projet et de construction :** Cette politique a permis de revoir, de simplifier et de mettre en œuvre une série de processus en vue de superviser les projets de construction dans les immeubles détenus par le FPI PRO ou gérés par sa division de gestion immobilière. La politique met en place une surveillance étroite afin d'atténuer les risques, de contrôler les coûts et d'uniformiser la gestion de la construction.

> **Politiques additionnelles :** Des politiques additionnelles ont été mises en place en 2023, notamment en ce qui concerne le signalement des incidents, les pratiques de manutention sécuritaire d'objets pointus et la mise à jour de pratiques entourant le travail en hauteur et l'utilisation d'échelles.



# QUALITÉ ET SÉCURITÉ DES IMMEUBLES

## LA SÉCURITÉ AVANT TOUT

Nous croyons en une approche proactive en matière de sécurité, tant pour nos locataires que pour nos employés. En plus de demander à nos employés de gestion immobilière d'effectuer des vérifications régulières pour évaluer les risques et y remédier, nous employons également des tiers qualifiés pour évaluer et surveiller les principales composantes d'un immeuble, y compris la sécurité des personnes, la protection contre les incendies, le système de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air, la plomberie, les systèmes électriques et la toiture. Ces évaluations certifiées sont entreprises sur une base régulière, conformément aux fréquences d'inspection requises et recommandées pour les diverses composantes des immeubles. Nous conservons ensuite des dossiers détaillés concernant les inspections et les mesures qui s'en suivent, à la fois dans des dossiers sécurisés relatifs aux immeubles et dans MRI Angus®, notre portail central de gestion des locataires.

Nous appliquons les normes les plus rigoureuses de l'industrie et actualisons régulièrement nos lignes directrices pour les entrepreneurs tiers, en plus de revoir, d'adapter et de mettre à jour nos politiques et procédures en matière de sécurité pour refléter les meilleures pratiques, ainsi que les changements aux règlements et aux codes du bâtiment provinciaux et concernant les immeubles individuels.

**64 %**  
du portefeuille du FPI PRO continue d'être surveillé et suivi dans MRI Angus®

# DIVERSITÉ ET INCLUSION

## PROMOTION DE LA DIVERSITÉ ET DE L'INCLUSION

Nous savons que la diversité procure une variété de compétences et de points de vue. C'est pourquoi nous faisons la promotion d'un environnement inclusif qui reflète les communautés diversifiées que nous servons. Nous sommes fiers d'avoir des employés issus d'une gamme variée de groupes d'âge et d'origines, et s'identifiant à des orientations et à des genres différents. De plus, nous tenons compte d'une panoplie de critères lorsque nous embauchons les nouveaux employés, notamment leurs parcours, leur expertise et leurs années d'expérience pertinente. Ainsi, nous nous efforçons de créer un effectif diversifié et un milieu de travail inclusif, dans lequel un vaste éventail de gens peuvent participer et s'épanouir.

**52 %**  
de l'équipe de direction du FPI PRO est composée de femmes

En outre, le sondage mené auprès des employés par la division de la gestion immobilière a révélé les données suivantes en matière de diversité au sein de notre équipe :

- 51 % des membres s'identifient comme femmes, 47 %, comme hommes, et 2 % comme personnes au genre variant, non-binaire ou non-conforme
- 82 % des personnes ayant répondu étaient nées au Canada, alors que 18 % étaient nées dans d'autres pays, dont la Jamaïque, Israël, la Moldavie, l'Inde, les Bahamas et l'Australie

## FAVORISER LA PLACE DES FEMMES EN IMMOBILIER

En 2023, la division de gestion immobilière du FPI PRO a renforcé son engagement envers le réseau CREW (*Commercial Real Estate Women*), en devenant un commanditaire platine pour le chapitre de Halifax. L'organisme mondial CREW favorise le développement de toutes les femmes œuvrant dans le secteur immobilier commercial, en organisant du réseautage professionnel, de la recherche sur l'industrie, du perfectionnement en leadership et diverses initiatives relatives à la progression de carrière. Le réseau s'engage aussi à renforcer et à élargir la diversité, l'équité et l'inclusion.

En plus d'être un membre actif des chapitres de Halifax et d'Ottawa, le FPI PRO a eu la chance d'être représenté par une de ses membres lors d'un panel d'UCREW à l'Université de Dalhousie. La gestionnaire des locations Darlene Bennett a représenté le FPI PRO en s'adressant à des étudiants de l'association Women in Business et de l'association immobilière de l'Université de Dalhousie, aux côtés de conférenciers issus d'entreprises en courtage, de propriétaires immobiliers et de gestionnaires d'actifs de la Nouvelle-Écosse.



Panel de l'UCREW



# BIEN-ÊTRE ET RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES

## COMMUNICATION ET INTERACTION AVEC LES LOCATAIRES

Nous chérissons réellement les relations avec nos locataires et nous sommes très fiers d'être un partenaire de confiance. Grâce à une communication constante et efficace, ainsi qu'à un processus transparent de prise de décisions et de mesures, nous nous efforçons que nos immeubles répondent constamment aux attentes et aux besoins de nos locataires.

> 64 % de notre portefeuille bénéficie d'un accès à une plateforme de communications avec les locataires en temps réel via MRI Angus®.

> Nous avons mis en place un plan de gestion des demandes et d'entretien préventif des locataires.

> Tout en continuant de placer les facteurs ESG au cœur de notre stratégie, nous continuons à sensibiliser nos locataires sur les façons de réduire l'impact négatif de leurs activités sur l'environnement. De plus, nous les mettons en relation avec des fournisseurs de services pour évaluer et réduire leurs déchets solides et leur recyclage, ainsi que leur consommation de papier et de services publics.

> Aucun sondage sur la satisfaction des locataires n'a été mené en 2023, mais un sondage est prévu en 2024. En 2023, nous avons toutefois préconisé une approche interne en demandant aux gestionnaires immobiliers de favoriser les rencontres et les conversations en personnes avec les locataires. Nous continuons également à surveiller les rétroactions quotidiennes avec les locataires dans le portail MRI Angus®.

> Nous menons régulièrement des sondages auprès de nos locataires. Ces sondages portent principalement sur les opérations liées aux immeubles, aux initiatives de durabilité, à l'utilisation des services publics et à la gestion des déchets. Nous mettons aussi en place un plan de gestion des demandes des locataires et d'entretien préventif.

## STIMULER LES AFFAIRES DE NOS LOCATAIRES

Nous nous efforçons de soutenir les locataires dans leurs activités. En 2023, nous avons mis sur pied un programme en vue de promouvoir les nouveaux locataires sur LinkedIn. Cette démarche met en lumière leurs entreprises dans le but de leur générer de la clientèle. Les nouveaux locataires reçoivent un formulaire à remplir dans leur trousse de bienvenue, sur lequel ils peuvent consigner les renseignements pertinents qu'ils aimeraient partager sur LinkedIn. Notre équipe de gestion immobilière en fait ensuite la promotion sur sa page.



## RAMASSAGE DES DÉCHETS

En avril 2023, nous avons collaboré avec un locataire pour ramasser les déchets sur plusieurs terrains appartenant au FPI PRO. De nombreux employés ont mis la main à la pâte bénévolement. Nous avons ainsi pu recycler près de 40 % des 120 kilos de déchets amassés et disposer adéquatement du reste.

Nous avons également collaboré avec un de nos pairs et son équipe pour ramasser les déchets accumulés dans un parc industriel de la Nouvelle-Écosse, en emplissant des centaines de sacs à déchets et à recyclage pour ensuite les trier et en disposer adéquatement. Nous étions fiers de faire équipe avec un pair de l'industrie afin de protéger notre environnement commun. Cet événement a soulevé un véritable sentiment d'appartenance. D'ailleurs, des locataires, des courtiers et d'autres propriétaires nous ont envoyé des messages pour nous féliciter de nos efforts.



# CONTRIBUTIONS À LA COMMUNAUTÉ

## BÉNÉVOLAT AU SEIN DE LA COLLECTIVITÉ

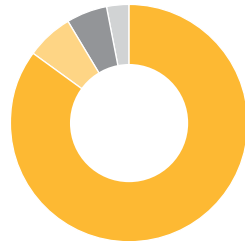
Afin de promouvoir la participation et l'esprit d'entraide, nous offrons à nos employés jusqu'à 10 heures de congé par année pour faire du bénévolat.

**67 %**  
de nos employés ont participé  
à notre programme de bénévolat  
d'entreprise

**689**  
heures de bénévolat  
ont été offertes par  
les employés

Répartition des heures de bénévolat dans les principaux secteurs à prioriser

- Enrichissement communautaire
- Protection de l'environnement
- Inclusion sociale
- Santé et mieux-être



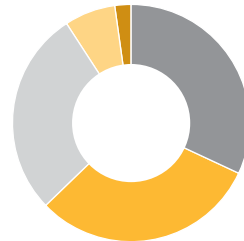
## PHILANTHROPIE ET COMMANDITES

Nous veillons à soutenir les collectivités canadiennes dans lesquelles nous détenons des immeubles. Pour ce faire, nous avons élaboré une Politique sur les dons aux œuvres de bienfaisance en 2022 qui présente les principaux secteurs à prioriser et notre engagement envers les organismes qui reflètent nos valeurs.

**61**  
initiatives ont été soutenues  
au sein des collectivités et de l'industrie  
sous forme de partenariats caritatifs,  
y compris des dons, des commandites  
et du bénévolat

Répartition des dons et commandites dans les principaux secteurs à prioriser

- Inclusion sociale
- Enrichissement communautaire
- Santé et mieux-être
- Protection de l'environnement
- Arts et culture





# GOUVERNANCE

---



# TABLEAU DE BORD DE LA GOUVERNANCE DU FPI PRO

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
PRATIQUES RIGOREUSES DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	Indépendance du conseil	Maintenir un conseil formé majoritairement de fiduciaires indépendants	75 % des fiduciaires sont indépendants	ATTEINT
	Diversité au sein du conseil	Avoir plus de 30 % de femmes au sein du conseil de fiduciaires	37,5 % des fiduciaires sont des femmes	ATTEINT
ÉTHIQUE DES AFFAIRES	Code de conduite	Établir un Code de conduite et en assurer une revue annuelle	Initiative terminée en 2023	ATTEINT
	Politiques de dénonciation et de divulgation	Établir des politiques de dénonciation et de divulgation, et en assurer une revue annuelle	Initiative terminée en 2023	ATTEINT
GESTION DU RISQUE	Matrice de gestion des risques	Revoir et mettre à jour la matrice de gestion des risques sur une base annuelle	Initiative terminée en 2023	ATTEINT
	Cybersécurité	S'assurer que 100 % des employés suivent la formation en cybersécurité	Près de 86 % des employés ont suivi la formation sur la cybersécurité en 2023	EN COURS
	Confidentialité des données	Passer en revue annuellement les procédures et politiques de confidentialité des données pour assurer des réponses rapides aux enjeux émergents et aux exigences de conformité réglementaires	La revue annuelle commencera en 2024	NOUVEAU
RÉSILIENCE DU MODÈLE D'AFFAIRES	Intégration des facteurs ESG dans le processus de planification des affaires à long terme	Effectuer une revue annuelle de la stratégie à long terme pour s'assurer de la prise en compte des facteurs ESG	Axé principalement sur les normes IFRS S1 et S2, en vue d'une divulgation obligatoire	EN COURS

# GOUVERNANCE

## MAINTENIR LES NORMES DE GOUVERNANCE ET D'ÉTHIQUE DES AFFAIRES LES PLUS ÉLEVÉES

Notre conseil de fiduciaires (le « conseil ») et notre équipe de direction s'engagent à maintenir de solides pratiques de gouvernance, conçues pour assurer la surveillance, la responsabilité et l'intégrité de nos activités, de même qu'à adopter des pratiques d'affaires éthiques en vue de promouvoir la croissance durable à long terme.

## STRUCTURE DE GOUVERNANCE ESG

Notre gouvernance repose sur le travail collaboratif entre le conseil, la direction et les parties prenantes. L'équipe de direction veille au développement et à la mise en œuvre du programme ESG, avec le soutien du comité directeur ESG. Ce dernier est responsable de la gestion quotidienne du programme et les questions ESG sont présentées au conseil et revues par celui-ci.

### CONSEIL DE FIDUCIAIRES

- Responsable de surveiller et de contrôler le programme ESG du FPI PRO

### PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

- Parrain du programme ESG
- Responsable d'établir la stratégie ESG, avec le soutien du comité directeur ESG

### COMITÉ DIRECTEUR ESG

- Composé de membres de l'équipe de direction issus du siège social, de la gestion d'actifs et de la gestion immobilière

## Membres du comité directeur ESG



### Gordon G. Lawlor, CPA

Cofondateur, président et chef de la direction



### Alison Schafer, CPA

Cheffe des finances et secrétaire



### Chris Andrea

Président,  
Compass Commercial Realty  
  
Premier vice-président,  
Gestion immobilière, FPI PRO



### Isabelle Monté

Directrice principale,  
Ressources humaines  
et administration



### Alexandra Kelter

Gestionnaire immobilière et coordonnatrice de la durabilité,  
Compass Commercial Realty  
*Alexandra a complété le Leading Sustainable Corporations Programme, de l'Université Oxford, en février 2024*



### Josh McKenzie

Directeur,  
Gestion immobilière,  
Compass Commercial Realty



### Christus Lutaladio

Contrôleur

## NOUVEAU GROUPE DE TRAVAIL ESG AU SEIN DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

En 2023, la division de la gestion immobilière du FPI PRO a mis sur pied un groupe de travail ESG officiel en vue de soutenir les stratégies et les démarches en matière de durabilité au sein de la gestion immobilière. Le groupe de travail réunit des membres issus de plusieurs provinces canadiennes et représentant différents rôles au sein de la gestion immobilière, afin de fournir une approche diversifiée dans l'exécution des directives et d'encourager les idées provenant de partout dans l'entreprise.



# PRATIQUES RIGOUREUSES DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

## COMPOSITION DU CONSEIL

Le FPI PRO est dirigé par un conseil de fiduciaires, composé de professionnels chevronnés et talentueux, qui maintiennent les normes de gouvernance les plus élevées, dans l'intérêt supérieur du FPI et de ses investisseurs, telles qu'exposées dans les chartes du conseil et de ses comités, ainsi que dans les politiques du conseil.

**7 ans**  
de durée moyenne  
en poste des fiduciaires

## INDÉPENDANCE DU CONSEIL

L'indépendance des fiduciaires est un facteur clé de notre gouvernance afin d'assurer une prise de décisions efficace et indépendante.

75 % du conseil est composé de fiduciaires indépendants et tous ses comités sont présidés par des fiduciaires indépendants, à l'exception du comité d'investissements.

**75 %**  
des membres du conseil  
sont des fiduciaires  
indépendants

## DIVERSITÉ AU SEIN DU CONSEIL

La diversité de pensées et de points de vue est essentielle pour nourrir l'innovation et atteindre nos objectifs à long terme; c'est pourquoi nous avons adopté une politique sur la diversité au sein du conseil en 2019 et l'avons mise à jour en 2023.

Le comité de gouvernance, de candidatures et de rémunération recommande au conseil les candidats au poste de fiduciaire. Pour ce faire, il tient compte du mérite en évaluant les compétences, le parcours, l'expérience, les connaissances et les caractéristiques personnelles.

**37,5 %**  
des fiduciaires  
sont des femmes

# ÉTHIQUE DES AFFAIRES

## CODE DE CONDUITE

Élaboré en 2013, le Code de conduite du FPI PRO s'applique à tous les employés, membres de la direction et membres du conseil. Il énonce les consignes à suivre pour préserver l'intégrité, la réputation, l'honnêteté, l'objectivité et l'impartialité du FPI. Il aborde également la bonne conduite des affaires, notamment le respect des lois, des règles et des règlements, ainsi que le signalement de tout comportement illégal ou contraire à l'éthique.

Le Code de conduite a été revu lors de l'exercice 2023.

## POLITIQUES DE DÉNONCIATION ET DE DIVULGATION

Nous avons mis sur pied une Politique de dénonciation permettant à toute personne qui croit être témoin d'une violation du Code de conduite de signaler les renseignements pertinents de façon confidentielle. De plus, nous nous sommes également dotés d'une Politique de divulgation pour s'assurer que les communications au public investisseur se font à la fois de façon ponctuelle, factuelle et précise, et qu'elles sont diffusées largement, conformément à toutes les exigences juridiques et réglementaires applicables.

Les deux politiques ont été revues à l'exercice 2023.

# GESTION DU RISQUE

## MATRICE DE GESTION DES RISQUES

Notre matrice complète de gestion des risques traite les risques financiers et opérationnels traditionnels, qui sont inhérents à l'entreprise, ainsi que les risques liés aux changements climatiques, mentionnés dans nos documents de divulgation continue. La matrice est mise à jour sur une base régulière. Elle a été revue la dernière fois en 2023.

## CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES

Nous nous engageons à maintenir la sécurité, la confidentialité et l'exactitude de tous les renseignements personnels concernant nos parties prenantes, y compris nos locataires, nos employés, nos partenaires et nos fournisseurs. Nous fondons nos démarches sur les obligations juridiques applicables à la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (Canada) et la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé* (Québec). Nous procédons également de façon régulière à une revue de nos procédures et politiques en matière de confidentialité des données pour assurer des réponses rapides aux enjeux émergents et aux exigences de conformité réglementaire.

## CYBERSECURITÉ

Dans le cadre du plan d'action mis en place en 2022, nous avons continué à renforcer notre capacité à atténuer les risques liés à la cybersécurité avec l'aide de fournisseurs externes. En 2023, nous avons donné une formation en ligne sur la cybersécurité à l'échelle de l'entreprise pour présenter aux employés et à la direction les meilleures pratiques, afin de protéger le FPI PRO, ses actifs et ses porteurs de parts.

## FORMATION EN LIGNE SUR LA CYBERSÉCURITÉ

Notre fournisseur tiers en TI, GBS, a offert des séances de formation continue sur la cybersécurité et des campagnes de tests tout au long de l'année pour tous les employés. Ces séances ont été l'occasion de fournir à la fois l'information nécessaire pour protéger notre équipe en ligne, mais aussi pour tester les méthodologies enseignées, afin de nous assurer que nos employés comprennent bien ces exigences et sont en mesure de les suivre. Elles nous ont également aidés à déceler les secteurs qui nécessitent des formations supplémentaires.

**86 %**  
de membres de l'équipe  
ont suivi la formation en  
cybersécurité

# RÉSILIENCE DU MODÈLE D'AFFAIRES

## INTÉGRATION DES ESG DANS LE PROCESSUS DE PLANIFICATION DES AFFAIRES À LONG TERME

Nous sommes conscients des effets de la durabilité sur la création de valeur à long terme. Sur une base annuelle, le conseil passe en revue la stratégie à long terme présentée par la direction ainsi que les facteurs ESG dans le modèle d'affaires de l'organisation.

*Pour de plus amples renseignements sur nos politiques et nos pratiques de gouvernance, nous vous invitons à consulter nos documents d'information continue accessibles sur le site [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca), sous notre profil, ou sur notre site Web au [www.proreit.com](http://www.proreit.com).*



## TABLEAU DE BORD ENVIRONNEMENTAL

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT	
GESTION DE L'ÉNERGIE	Amélioration du suivi des services publics (eau, énergie et déchets)	Intégrer 85 % des immeubles dans ENERGY STAR® Portfolio Manager	49 % de notre portefeuille est suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager	EN COURS	
	Certifications durables des immeubles	Obtenir la certification de 50 % du portefeuille par un programme certifié d'immeubles durables (BOMA, ENERGY STAR®)	21 % des immeubles du portefeuille sont certifiés BOMA	EN COURS	
	Clause de durabilité dans les baux	Intégrer une clause de durabilité dans 100 % des baux du portefeuille	100 % des baux nouveaux et renouvelés contiennent une clause de durabilité	EN COURS	
	Gestion des déchets	Mettre en œuvre des pratiques durables dans les bureaux du FPI PRO, y compris en matière de recyclage et de compostage	En 2023, nous avons commencé à faire le suivi des principales initiatives durables dans nos bureaux		NOUVEAU
		Réduire de 50 % la consommation de papier	Accent sur la réduction des déchets de papier		RETIRÉ
Utilisation d'appareils écoénergétiques	Installer des éclairages 100 % à DEL dans les aires communes (contrôlables)	48 % de notre portefeuille est doté d'éclairage à DEL dans les aires communes contrôlables		EN COURS	
ÉMISSIONS DE GES*	Déplacements professionnels durables	Compenser 100 % des déplacements professionnels par l'achat de crédits carbone	Nous compensons environ 6 tonnes de CO <sub>2</sub> provenant de nos déplacements professionnels via notre partenaire CHOOOSE et nous progressons dans le suivi de l'ensemble de nos déplacements professionnels	EN COURS	
	Bornes de recharge pour les véhicules électriques	Installer une borne de recharge par année	2 nouvelles bornes de recharge ont été installées en 2023	EN COURS	
IMPACTS PHYSIQUES DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	Surveillance et divulgation des risques climatiques	Évaluer les risques climatiques des immeubles avant leur acquisition	Aucun immeuble acquis en 2023	EN COURS	
		Divulguer les risques en continu	Les risques climatiques sont inclus dans nos documents de divulgation continue	EN COURS	
CONCEPTION DES IMMEUBLES ET GESTION DU CYCLE DE VIE	Critères stricts lors de l'acquisition pour maintenir un portefeuille de grande qualité	Soumettre 100 % des immeubles à une évaluation complète de toutes les composantes liées à l'environnement et aux immobilisations avant leur acquisition	Aucun immeuble n'a été acquis en 2023. Cependant, le FPI PRO a effectué des rapports liés à l'environnement et à la condition des bâtiments dans 11 immeubles existants	EN COURS	

\* Au cours du premier semestre 2024, nous avons amorcé des discussions avec un fournisseur tiers pour surveiller et mesurer nos émissions de gaz à effet de serre.

## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

ACTIFS	2021	2021	2022	2022	2023	2023
	Consommation (kWh)	Surface (pi²)	Consommation (kWh)	Surface (pi²)	Consommation (kWh)	Surface (pi²)
GROUPE 1	24 726 051,56	1 052 850	24 713 628,85	1 052 850	22 032 116,86	279 388
GROUPE 2	1 867 131,40	1 309 333	2 393 424,73	1 390 771	3 034 856,66	1 390 771
TOTAUX	26 593 182,96	2 362 183	27 107 053,58	2 443 621	25 066 973,52	1 670 159
MOYENNE kWh/pi²	11,26 kWh/pi²		11,09 kWh/pi²		15,01 kWh/pi²	

Groupe 1 – Immeubles de bureaux et immeubles industriels ayant une couverture entièrement divulguée.

Groupe 2 – Immeubles de bureaux et immeubles industriels ayant uniquement les aires communes divulguées. La consommation des aires communes est couverte à 100 %, mais comme les immeubles sont détenus à 50 %, la surface (pi²) représente donc seulement 50 % de la SLB réelle des immeubles.

## CONSOMMATION D'EAU

ACTIFS	2021	2021	2022	2022	2023	2023
	Consommation (m³)	Surface (pi²)	Consommation (m³)	Surface (pi²)	Consommation (m³)	Surface (pi²)
GROUPE 1	68 793,69	896 532	76 127,24	896 532	57 363,62	279 388
GROUPE 2	70 001,67	1 398 645	60 914,08	1 490 749	89 596,41	1 490 749
TOTAUX	138 795,36	2 295 177	137 041,32	2 387 281	146 960,03	1 770 137
MOYENNE m³/pi²	0,06 m³/pi²		0,06 m³/pi²		0,08 m³/pi²	

Groupe 1 – Immeubles de bureaux et immeubles industriels ayant une couverture entièrement divulguée.

Groupe 2 – Les immeubles de bureaux et immeubles industriels ont une couverture entièrement divulguée. Cependant, comme les immeubles sont détenus à 50 %, la surface (pi²) représente donc seulement 50 % de la SLB réelle des immeubles.

## CONSOMMATION DE GAZ NATUREL

ACTIFS	2021	2021	2022	2022	2023	2023
	Consommation (m³)	Surface (pi²)	Consommation (m³)	Surface (pi²)	Consommation (m³)	Surface (pi²)
GROUPE 1	2 229 820,72	1 052 850	2 501 122,01	1 052 850	1 793 557,69	279 388
GROUPE 2						
TOTAUX	2 229 820,72	1 052 850	2 501 122,01	1 052 850	1 793 557,69	279 388
MOYENNE m³/pi²	2,12 m³/pi²		2,38 m³/pi²		6,42 m³/pi²	

Groupe 1 – Immeubles de bureaux et immeubles industriels ayant une couverture entièrement divulguée.

Groupe 2 – Au moment de la publication, les données n'étaient pas encore analysées par le fournisseur tiers chargé de la divulgation des données de consommation des services publics.

## TABLEAU DE BORD SOCIAL

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
MOBILISATION DES EMPLOYÉS	Satisfaction des employés	Mener un sondage sur la mobilisation des employés	Réalisation d'un sondage auprès des employés de la division de gestion immobilière	ATTEINT
		Enregistrer un taux de roulement des employés de 10 % ou moins	Enregistrement d'un taux de roulement des employés de 3,79 %	ATTEINT
	Santé, sécurité et bien-être des employés	N'enregistrer aucun accident ni incident, et aucune heure de travail perdue	Enregistrement de 4 incidents évités de justesse, et aucune heure de travail perdue	EN COURS
DIVERSITÉ ET INCLUSION	Promotion de la diversité et de l'inclusion	Compter 50 % de femmes au sein de la direction et du personnel	52 % des membres de la direction du FPI PRO sont des femmes et 51 % des employés au sein de la gestion immobilière s'identifient comme femmes	ATTEINT
		Lancer un sondage pour comprendre la diversité au sein de l'organisation	Réalisation d'un sondage auprès des employés de la division de gestion immobilière qui a permis de recueillir des données sur l'identification de genre et la nationalité	ATTEINT
QUALITÉ ET SÉCURITÉ DES IMMEUBLES	Surveillance de la qualité et de la sécurité des immeubles	Continuer à évaluer les immeubles régulièrement pour en assurer la sécurité	Pratique habituelle dans le cadre de nos activités immobilières	EN COURS
BIEN-ÊTRE ET RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES	Communication et interaction avec les locataires	Réaliser un sondage annuel sur la satisfaction des locataires	Aucun sondage sur la satisfaction des locataires n'a été mené en 2023, mais un sondage est prévu en 2024	EN COURS
CONTRIBUTIONS À LA COMMUNAUTÉ	Bénévolat au sein de la collectivité	Maintenir une participation minimale de 60 % du personnel	67 % des employés ont fait du bénévolat au sein de la collectivité et ont cumulé plus de 689 heures	ATTEINT
	Philanthropie et commandites	Augmenter la mobilisation auprès des organismes qui font la promotion d'un avenir durable	7 % de nos dons annuels ont été remis à des organismes qui soutiennent des initiatives environnementales	EN COURS

## TABLEAU DE BORD DE LA GOUVERNANCE

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
PRATIQUES RIGOREUSES DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	Indépendance du conseil	Maintenir un conseil formé majoritairement de fiduciaires indépendants	75 % des fiduciaires sont indépendants	ATTEINT
	Diversité au sein du conseil	Avoir plus de 30 % de femmes au sein du conseil de fiduciaires	37,5 % des fiduciaires sont des femmes	ATTEINT
ÉTHIQUE DES AFFAIRES	Code de conduite	Établir un Code de conduite et en assurer une revue annuelle	Initiative terminée en 2023	ATTEINT
	Politiques de dénonciation et de divulgation	Établir des politiques de dénonciation et de divulgation, et en assurer une revue annuelle	Initiative terminée en 2023	ATTEINT
GESTION DU RISQUE	Matrice de gestion des risques	Revoir et mettre à jour la matrice de gestion des risques sur une base annuelle	Initiative terminée en 2023	ATTEINT
	Cybersécurité	S'assurer que 100 % des employés suivent la formation en cybersécurité	Près de 86 % des employés ont suivi la formation sur la cybersécurité en 2023	EN COURS
	Confidentialité des données	Passer en revue annuellement les procédures et politiques de confidentialité des données pour assurer des réponses rapides aux enjeux émergents et aux exigences de conformité réglementaires	La revue annuelle commencera en 2024	NOUVEAU
RÉSILIENCE DU MODÈLE D'AFFAIRES	Intégration des facteurs ESG dans le processus de planification des affaires à long terme	Effectuer une revue annuelle de la stratégie à long terme pour s'assurer de la prise en compte des facteurs ESG	Axé principalement sur les normes IFRS S1 et S2, en vue d'une divulgation obligatoire	EN COURS



