



FIRST
CAPITAL

Créer des quartiers urbains
prospères

Rapport environnemental,
social et de gouvernance

Données complémentaires

2023





Sélectionnez cette
icône dans le menu
pour revenir à la table
des matières

Table des matières

- 1 Profil de la Société
- 4 Employés
- 13 Environnement
- 20 Bâtiment écologique
- 22 Hypothèses et méthodes relatives aux données





Profil d'entreprise

Employés

Environnement

Bâtiment écologique







Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

Profil de la Société


Référence des normes GRI – Aperçu de la Société au 31 décembre 2023


Norme	Description de l'indicateur	Résultats
102-1	Nom légal	Fonds de placement immobilier First Capital
102-2 + 102-4	Activités	Détient, exploite et aménage des centres à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché, dans les quartiers affichant les plus fortes données démographiques au Canada.
102-3	Siège social	85, avenue Hanna, bureau 400, Toronto (Ontario) Canada, M6K 3S3
102-5	Capital	Société cotée à la Bourse de Toronto (TSX : FCR.UN)
102-5	Nature de la forme juridique	Fonds de placement immobilier
102-7	Principaux porteurs de parts	10,40 % RBC Gestion mondiale d'actifs, 8,9 % Sandpiper Group, 5,3 % CI Investments Inc., 4,7 % BlackRock Inc., 4,5 % Gestion d'actifs 1832 S.E.C.
102-7	Principales filiales	First Capital Asset Management LP, FCR Management Services LP, First Capital Holding Trust
102-6	Clientèle	Magasins d'alimentation, pharmacies, magasins de vins et spiritueux, banques, restaurants, cafés, centres de conditionnement physique, services médicaux, garderies et autres services professionnels et personnels parmi les plus importants au Canada
102-4 + 102-7	Marchés desservis	Région du Grand Vancouver, région de Calgary et d'Edmonton, région du Grand Toronto, Kitchener/Waterloo/Guelph, région d'Ottawa et de Gatineau, région du Grand Montréal
s.o.	SCU	22,3 millions pi ²
102-7	Nombre de propriétés	Nous possédons des actifs dans 142 quartiers



Norme	Description de l'indicateur	Résultats
102-6	Concentration géographique par marché (en fonction des justes valeurs selon les IFRS)	Région du Grand Toronto (48 %), région du Grand Montréal (12 %), région du Grand Calgary (11 %), région du Grand Vancouver (12 %), région du Grand Edmonton (7 %), région du Grand Ottawa (4 %), Kitchener/Waterloo/Guelph (4 %), autres (2 %)
102-7	Revenu net d'exploitation	425 257 000 \$
102-7	Valeur de l'entreprise	7 346 245 000 \$
102-7	Ratio de la dette nette sur le total de l'actif	45 %
417-1	SCU certifiée LEED	4 416 130 pi ² (20 %)
417-1	SCU certifiée BOMA BEST	18 119 999 pi ² (81 %)
302-1	Énergie consommée	141 571 éq. MWh 
302-4	Variation de la consommation absolue d'énergie - Comparaison sur douze mois - Année de référence 2019	(6 076) éq. MWh (18 758) éq. MWh 
303-5	Eau consommée	1 304 965 m ³ 
305-1	Émissions directes de GES (Champ d'application 1)	9 836 t éq. CO ₂ 
305-2	Émissions indirectes de GES (Champ d'application 2)	11 234 t éq. CO ₂ 
305-5	Variations des émissions absolues de GES des Champs d'application 1 et 2 - Comparaison sur douze mois - Année de référence 2019	(1 032) t éq. CO ₂ (5 086) t éq. CO ₂ 



Norme	Description de l'indicateur	Résultats
306-3	Déchets générés	21 842 tonnes
306-4	Poids total des déchets non dangereux non destinés à l'élimination	10 039 tonnes 
	- Recyclage	7 931 tonnes
	- Compost	2 108 tonnes
	Poids total des déchets dangereux non destinés à l'élimination	s. o.
	Taux de réacheminement des déchets	46 %
306-5	Poids total des déchets non dangereux destinés à l'élimination	11 803 tonnes
	Poids total des déchets dangereux destinés à l'élimination	s. o.
102-10	Changements substantiels durant la période de reporting	s. o.

 Données pour lesquelles EY a fourni une assurance limitée.



Profil d'entreprise

Employés

Environnement

Bâtiment écologique

Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

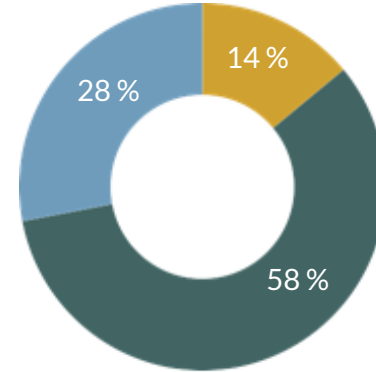
Employés

Ensemble de la main-d'œuvre

Catégorie	2019			2020			2021			2022			2023			Variation 2023 par rapport à 2022 (%)		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Âge																		
Employés < 30 ans	28	35	63	20	27	47	22	31	53	24	47	71	18	33	51	-25 %	-30 %	-28 %
Employés 30-50 ans	73	132	205	80	127	207	80	121	201	74	131	205	80	139	219	8 %	6 %	7 %
Employés > 50 ans	40	67	107	41	70	111	41	61	102	47	60	107	51	56	107	9 %	-7 %	0 %
Type de contrat																		
Temps plein	139	229	368	138	216	354	138	202	340	140	229	369	148	224	372	6 %	-2 %	1 %
Temps partiel	2	5	7	3	8	11	5	11	16	5	9	14	1	4	5	0 %	-56 %	-64 %
Type d'emploi																		
Temps plein	141	225	366	141	218	359	140	208	348	145	235	380	149	228	377	3 %	-3 %	-1 %
Temps partiel	0	9	9	0	6	6	3	5	8	0	3	3	0	0	0	0 %	-100 %	-100 %
Région géographique																		
Ouest	25	40	65	22	37	59	22	34	56	22	40	62	23	35	58	5 %	-13 %	-6 %
Centre	95	164	259	96	150	246	101	145	246	105	162	267	107	161	268	2 %	-1 %	0 %
Est	21	30	51	23	37	60	20	34	54	18	36	54	19	32	51	6 %	-11 %	-6 %
Catégorie d'emploi																		
Haute direction	8	10	18	9	10	19	11	8	19	12	7	19	12	8	20	0 %	14 %	5 %
Cadre intermédiaire	58	64	122	57	66	123	56	73	129	59	82	141	58	79	137	-2 %	-4 %	-3 %
Professionnel/Technique	27	52	79	28	49	77	24	47	71	25	46	71	27	52	79	8 %	13 %	11 %
Administratif	14	107	121	11	98	109	17	83	100	13	102	115	11	89	100	-15 %	-13 %	-13 %
Soutien aux immeubles	34	1	35	36	1	37	35	2	37	36	1	37	41	0	41	14 %	-100 %	11 %
Total	141	234	375	141	224	365	143	213	356	145	238	383	149	228	377	3 %	-4 %	-2 %

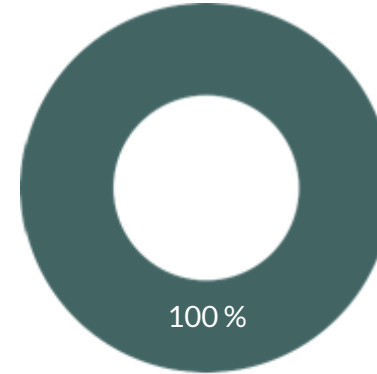
Ensemble de la main-d'œuvre par âge en 2023

- Employés < 30 ans
- Employés 30-50 ans
- Employés > 50 ans



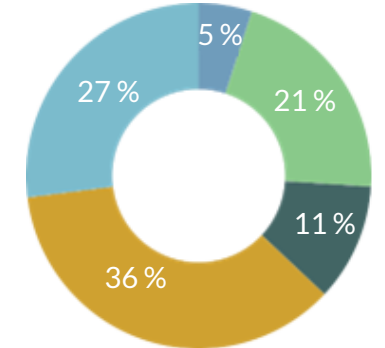
Ensemble de la main-d'œuvre par type d'emploi en 2023

- Temps plein
- Temps partiel



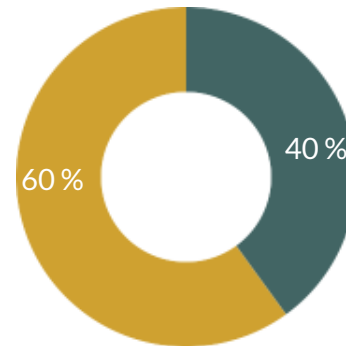
Ensemble de la main-d'œuvre par catégorie d'emploi en 2023

- Administratif
- Haute direction
- Professionnel/Technique
- Soutien aux immeubles
- Cadre intermédiaire



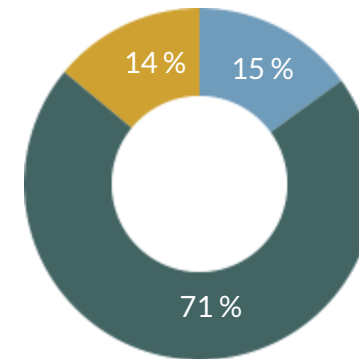
Ensemble de la main-d'œuvre par genre en 2023

- Hommes
- Femmes

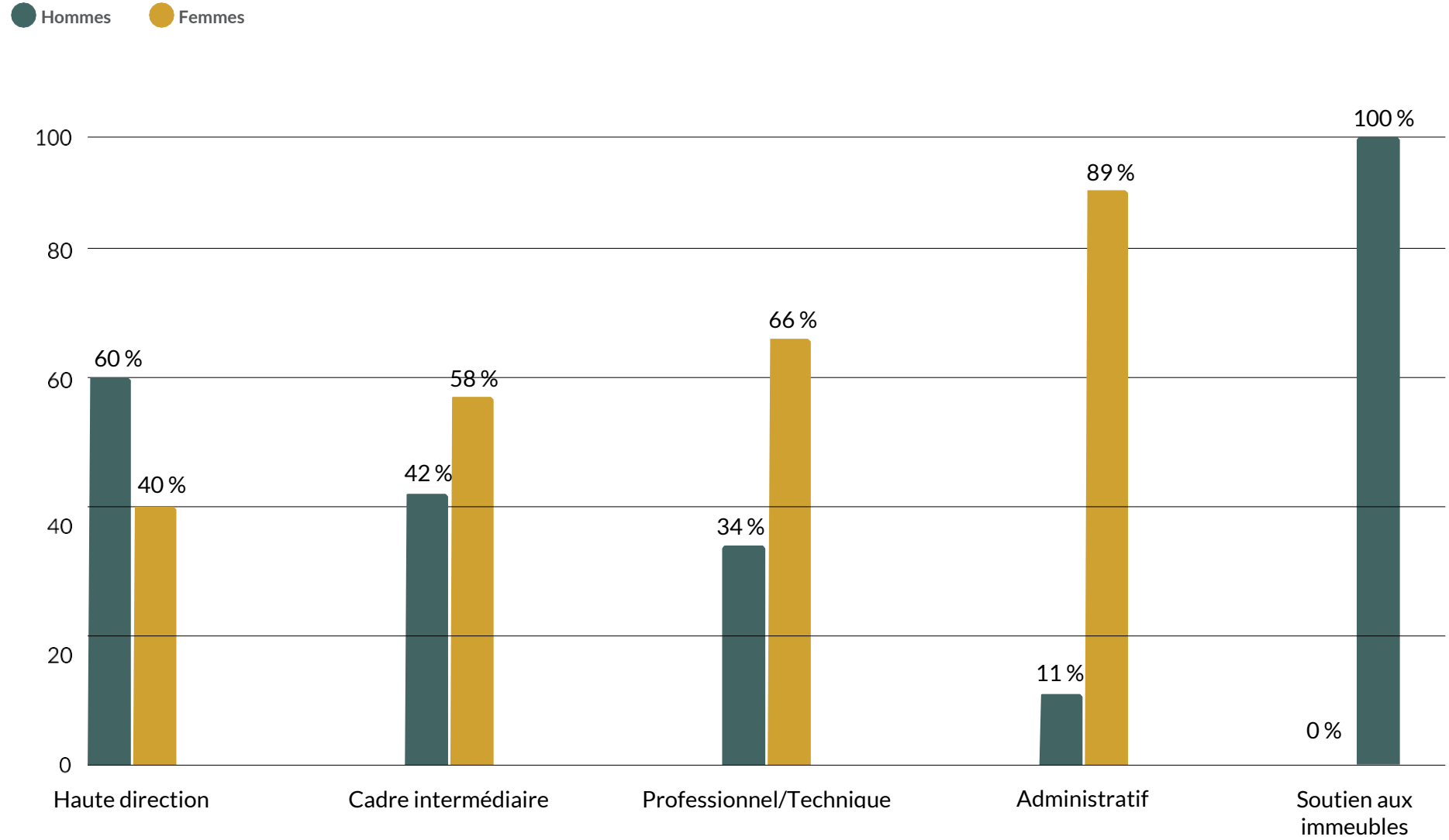


Ensemble de la main-d'œuvre par région géographique en 2023

- Centre
- Est
- Ouest



Ensemble de la main-d'œuvre par catégorie d'emploi et par genre en 2023



Représentation des minorités visibles et des populations vulnérables

	Minorités visibles	Membres des Premières Nations	Personnes en situation de handicap
Conseil des fiduciaires	22 %	0	0 %
Membres de la haute direction¹	20 %	0	0 %
Tous les employés	39 % ²	1 % ³	9 % ⁴

¹ La catégorie des membres de la haute direction représente l'ensemble des employés à l'échelon directeur ou plus élevé.

² 25 % des employés n'ont pas communiqué cette information.

³ 25 % des employés n'ont pas communiqué cette information.

⁴ 27 % des employés n'ont pas communiqué cette information.

⁵ Les données sur tous les employés collectées en 2021.





Main-d'œuvre permanente

Catégorie	2019			2020			2021			2022			2023			Variation 2023 par rapport à 2022 (%)		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Âge																		
Employés < 30 ans	26	34	60	20	24	44	20	25	45	20	44	64	18	32	50	-10 %	-27 %	-22 %
Employés 30-50 ans	73	130	203	78	124	202	78	118	196	73	127	200	79	136	215	8 %	7 %	8 %
Employés > 50 ans	40	65	105	40	68	108	40	59	99	47	58	105	51	56	107	9 %	-3 %	2 %
Type d'emploi																		
Temps plein	139	220	359	138	213	351	137	202	339	140	229	369	148	224	372	6 %	-2 %	1 %
Temps partiel	0	9	9	0	3	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0 %	0 %	0 %
Région géographique																		
Ouest	23	39	62	21	35	56	21	32	53	21	38	59	22	34	56	5 %	-11 %	-5 %
Centre	95	160	255	94	145	239	97	136	233	101	156	257	107	158	265	6 %	1 %	3 %
Est	21	30	51	23	36	59	20	34	54	18	35	53	19	32	51	6 %	-9 %	-4 %
Catégorie d'emploi																		
Haute direction	8	10	18	9	10	19	11	8	19	12	7	19	12	8	20	0 %	14 %	5 %
Cadre intermédiaire	58	63	121	56	65	121	54	72	126	58	80	138	57	79	136	-2 %	-1 %	-1 %
Professionnel/Technique	27	52	79	27	49	76	24	43	67	24	46	70	27	52	79	13 %	13 %	13 %
Administratif	12	103	115	10	91	101	14	77	91	10	95	105	11	85	96	10 %	-11 %	-9 %
Soutien aux immeubles	34	1	35	36	1	37	35	2	37	36	1	37	41	0	41	14 %	-100 %	11 %
Total	139	229	368	138	216	354	138	202	340	140	229	369	148	224	372	6 %	-2 %	1 %



Profil d'entreprise

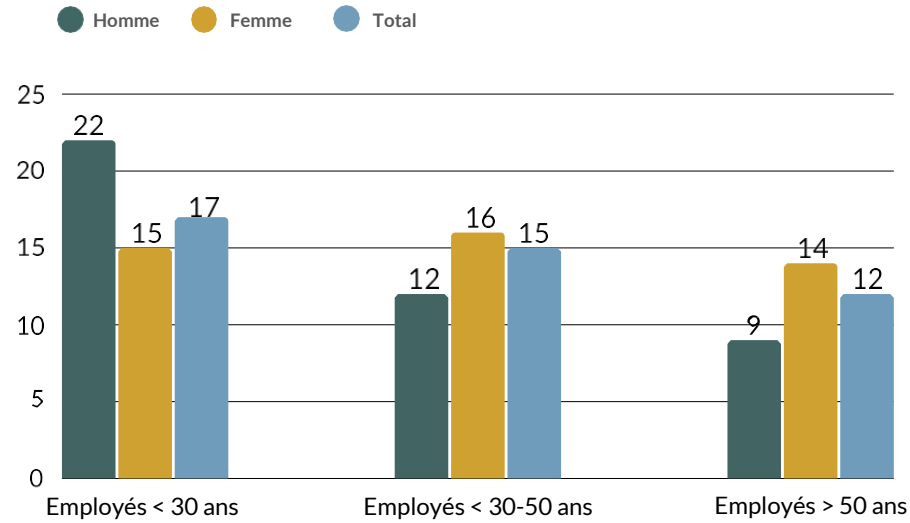
Employés

Environnement

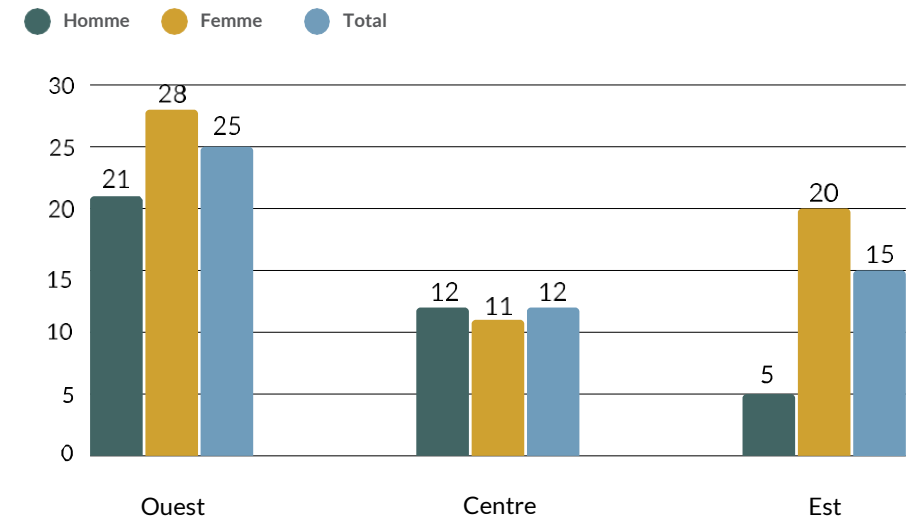
Bâtiment écologique

Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

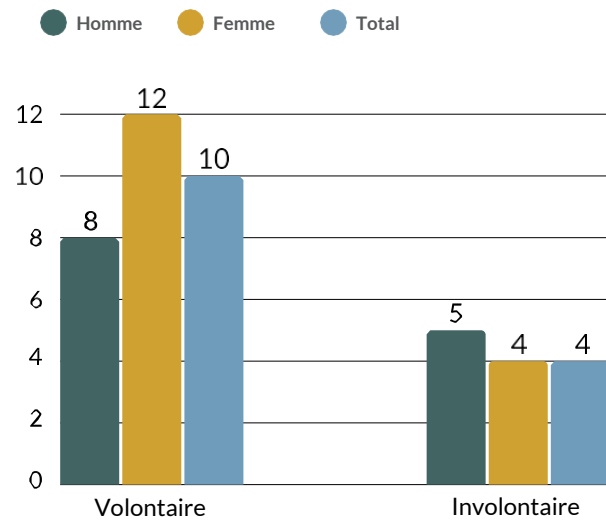
Taux de roulement des employés permanents par âge en 2023 (%)



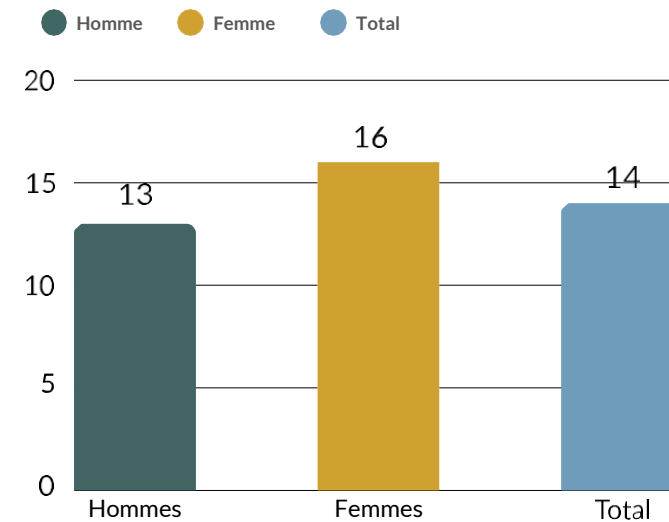
Taux de roulement des employés permanents par région géographique en 2023 (%)



Taux de roulement des employés permanents par type de départ en 2023 (%)



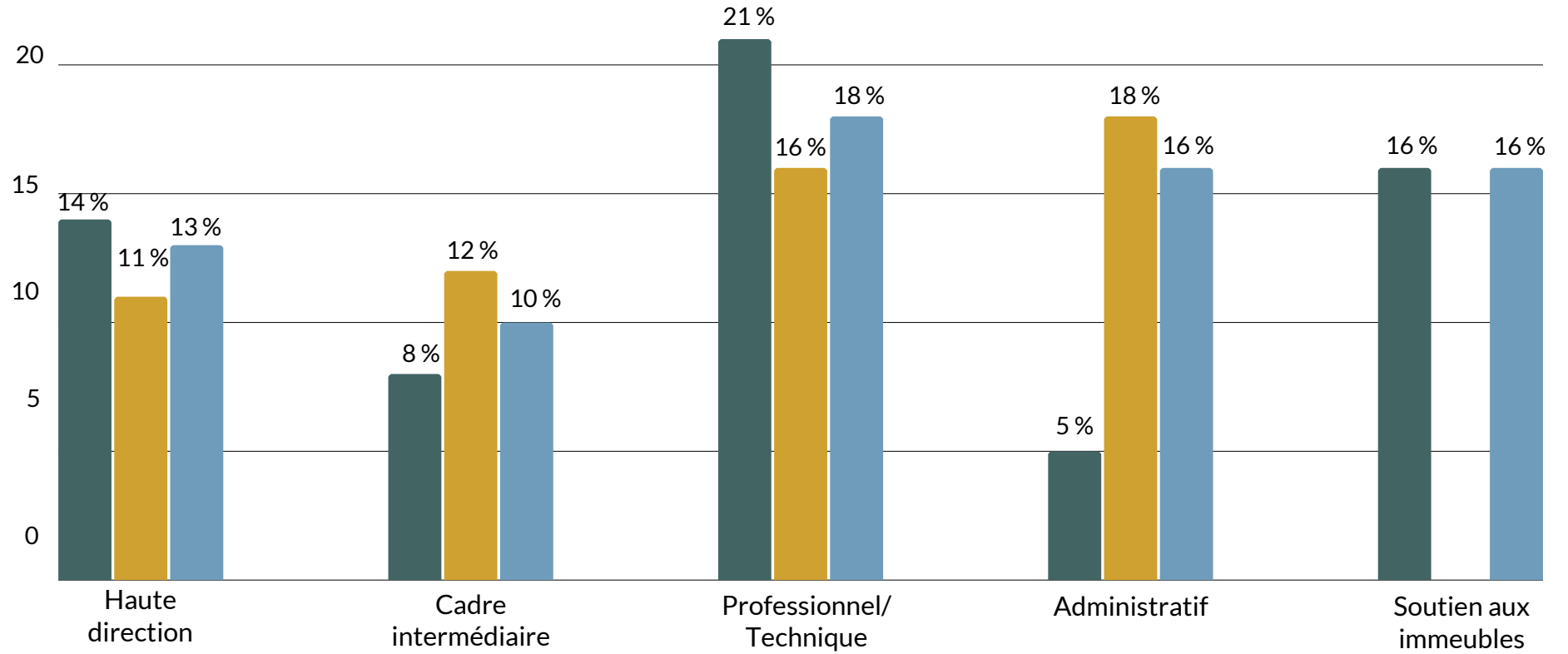
Taux de roulement des employés permanents à temps plein en 2023 (%)





Taux de roulement des employés permanents par catégorie d'emploi et par genre en 2023 (%)

● Homme ● Femme ● Total





Profil d'entreprise

Employés

Environnement

Bâtiment écologique

Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

Nouveaux employés

H = Homme F = Femme

Catégorie	2019			2020			2021			2022			2023			Variation 2023 par rapport à 2022 (%)			
	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	
Âge																			
Employés < 30 ans	15	10	25	8	7	15	10	16	26	9	30	39	7	10	17	-22 %	-67 %	-56 %	
Employés 30-50 ans	10	21	31	10	17	27	18	14	32	15	37	52	12	20	32	-20 %	-46 %	-38 %	
Employés > 50 ans	4	10	14	3	10	13	2	5	7	5	5	10	2	4	6	-60 %	-20 %	-40 %	
Type de contrat																			
Contrat permanent	27	38	65	21	32	53	29	34	63	24	65	89	21	31	52	-13 %	-52 %	-42 %	
Contrat temporaire	2	3	5	0	2	2	1	1	2	5	7	12	0	3	3	-100 %	-57 %	-75 %	
Type d'emploi																			
Temps plein	29	40	69	21	34	55	28	28	56	29	71	100	21	34	55	-28 %	-52 %	-45 %	
Temps partiel	0	1	1	0	0	0	2	7	9	0	1	1	0	0	0				
Région géographique																			
Ouest	7	5	12	3	5	8	4	10	14	6	16	22	4	7	11	-33 %	-56 %	-50 %	
Centre	19	33	52	15	26	41	24	21	45	20	49	69	15	22	37	-25 %	-55 %	-46 %	
Est	3	3	6	3	3	6	2	4	6	3	7	10	2	5	7	-33 %	-29 %	-30 %	
Catégorie d'emploi																			
Haute direction	0	1	1	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0 %	0 %	0 %	
Cadre intermédiaire	5	7	12	5	4	9	7	4	11	10	20	30	2	5	7	-80 %	-75 %	-77 %	
Professionnel/Technique	9	10	19	7	9	16	7	9	16	6	13	19	8	9	17	33 %	-31 %	-11 %	
Administratif	7	22	29	3	19	22	9	21	30	3	38	41	3	20	23	0 %	-47 %	-44 %	
Soutien aux immeubles	8	1	9	6	1	7	6	1	7	10	1	11	8	0	8	-20 %	-100 %	-27 %	
Total	29	41	70	21	34	55	30	35	65	29	72	101	21	34	55	-28 %	-53 %	-46 %	



Taux d'embauche de nouveaux employés (%)

Catégorie	2023		
	Hommes	Femmes	Total
Âge			
Employés < 30 ans	39	30	33
Employés 30-50 ans	15	14	15
Employés > 50 ans	4	7	6
Type de contrat			
Contrat permanent	14	14	14
Contrat temporaire	0	75	60
Type d'emploi			
Temps plein	14	15	15
Temps partiel	0	0	0
Région géographique			
Ouest	17	20	19
Centre	14	14	14
Est	11	16	14
Catégorie d'emploi			
Haute direction	0	0	0
Cadre intermédiaire	3	6	5
Professionnel/technique	30	17	22
Administratif	27	22	23
Soutien aux immeubles	20	0	20
Total	14	15	15

Employés permanents qui quittent l'entreprise

Catégorie	2023		
	Hommes	Femmes	Total
Âge			
Employés < 30 ans	7	8	15
Employés 30-50 ans	11	27	38
Employés > 50 ans	5	10	15
Type d'emploi			
Temps plein	23	45	68
Temps partiel	0	0	0
Région géographique			
Ouest	6	14	20
Centre	16	23	39
Est	1	8	9
Catégorie d'emploi			
Haute direction	2	1	3
Cadre intermédiaire	5	11	16
Professionnel/technique	7	10	17
Administratif	1	23	24
Soutien aux immeubles	8	0	8
Par type de départ			
Volontaire	14	34	48
Involontaire	9	11	20
Total	23	45	68

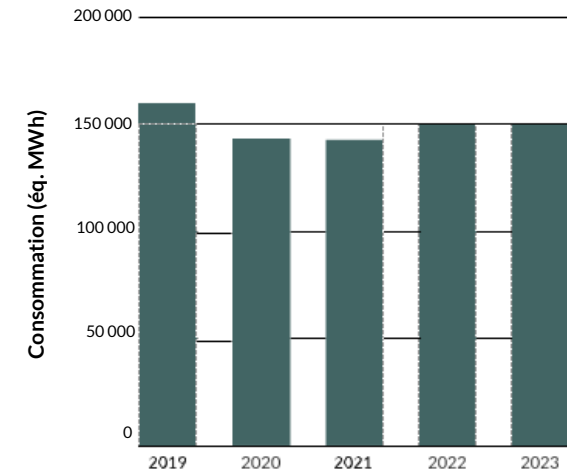
Environnement



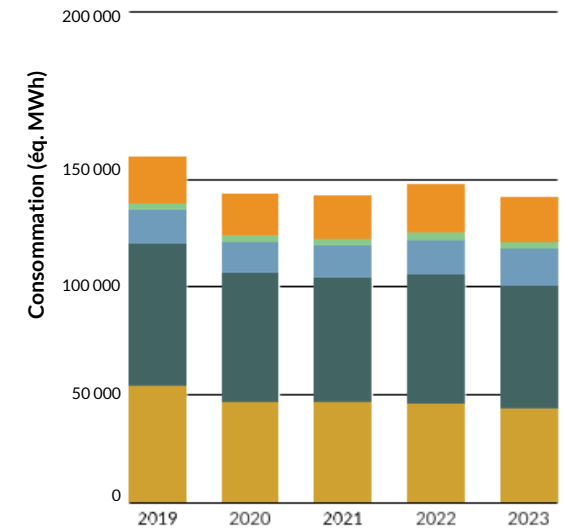
Consommation d'énergie

Catégorie d'actif	2019 (éq. MWh)	2020 (éq. MWh)	2021 (éq. MWh)	2022 (éq. MWh)	2023 (éq. MWh)	Variation 2023 par rapport à 2022 (%)
Centres commerciaux à ciel ouvert						
Gaz naturel	17 587	12 079	13 348	12 183	11 521	-5 %
Électricité	35 890	34 278	32 675	33 251	32 008	-4 %
Total	53 477	46 357	46 023	45 434	43 529	-4 %
Centres commerciaux intérieurs						
Gaz naturel	28 524	26 168	24 097	24 480	22 850	-7 %
Électricité	37 430	34 008	34 046	35 626	34 171	-4 %
Total	65 954	60 176	58 142	60 106	57 020	-5 %
Immeubles de bureaux						
Gaz naturel	1 010	1 042	951	1 013	954	-6 %
Électricité	2 462	2 469	2 469	2 446	2 296	-6 %
Total	3 472	3 511	3 420	3 459	3 249	-6 %
Commerces ayant pignon sur rue						
Gaz naturel	7 359	6 226	6 637	7 965	8 131	2 %
Électricité	8 649	7 550	8 044	8 188	8 600	5 %
Total	16 009	13 776	14 681	16 153	16 731	4 %
Immeubles à usage mixte						
Gaz naturel	11 354	10 053	10 699	11 465	10 819	-6 %
Électricité	10 064	9 172	9 497	11 030	10 223	-7 %
Total	21 417	19 224	20 196	22 495	21 042	-6 %
Ensemble du portefeuille						
Gaz naturel	65 834	55 568	55 732	57 107	54 275	-5 %
Électricité	94 495	87 477	86 731	90 540	87 296	-4 %
Ensemble du portefeuille	160 329	143 044	142 462	147 647	141 571	-4 %

Consommation d'énergie



Consommation d'énergie par catégorie d'actif en 2023



- Centres commerciaux à ciel ouvert
- Centres commerciaux intérieurs
- Commerces de détail ayant pignon sur rue
- Immeubles de bureaux
- Immeubles à usage mixte



Coûts en énergie

Catégorie d'actif	2019 (milliers \$)	2020 (milliers \$)	2021 (milliers \$)	2022 (milliers \$)	2023 (milliers \$)	Variation 2023 par rapport à 2022 (%)
Centres commerciaux à ciel ouvert						
Gaz naturel	454 171	626 895	431 995	726 871	616 694	-15 %
Électricité	4 299 781	4 152 918	4 237 564	4 629 369	4 950 557	7 %
Total	4 753 952	4 779 813	4 669 559	5 356 241	5 567 251	4 %
Centres commerciaux intérieurs						
Gaz naturel	704 813	865 876	841 972	1 219 378	1 320 532	8 %
Électricité	5 311 798	5 578 623	5 400 427	5 331 804	5 593 143	5 %
Total	6 016 611	6 444 499	6 242 399	6 551 182	6 913 675	6 %
Immeubles de bureaux						
Gaz naturel	15 821	21 403	15 835	41 753	43 913	5 %
Électricité	327 371	252 433	281 893	307 148	321 491	5 %
Total	343 192	273 836	297 728	348 901	365 403	5 %
Commerces de détail ayant pignon sur rue						
Gaz naturel	180 250	186 852	226 860	296 162	305 128	3 %
Électricité	1 208 376	996 772	995 332	1 044 961	1 055 919	1 %
Total	1 388 625	1 183 624	1 222 192	1 341 123	1 361 047	1 %
Immeubles à usage mixte						
Gaz naturel	169 080	218 559	198 848	378 006	513 722	36 %
Électricité	1 708 345	1 739 917	1 513 533	1 495 160	1 684 842	13 %
Total	1 877 425	1 958 476	1 712 381	1 873 167	2 198 564	17 %
Ensemble du portefeuille						
Gaz naturel	1 524 136	1 919 584	1 715 510	2 662 170	2 799 988	5 %
Électricité	12 855 670	12 720 663	12 428 749	12 808 443	13 605 953	6 %
Ensemble du portefeuille	14 379 805	14 640 247	14 144 259	15 470 613	16 405 941	6 %

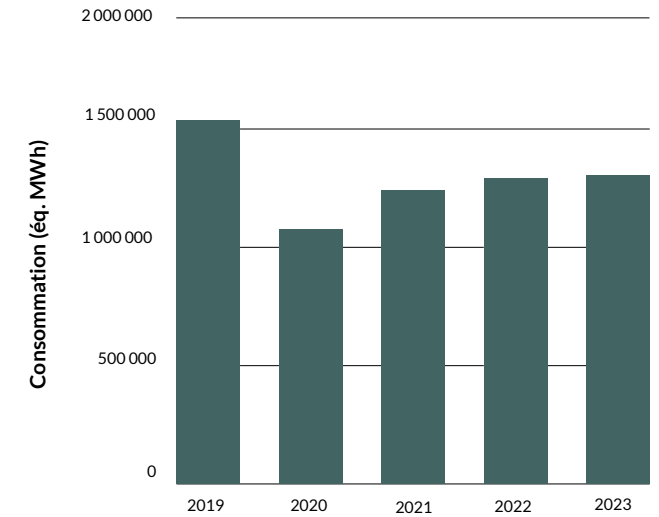
Consommation d'eau (m³)

Catégorie d'actif	2019 (m ³)	2020 (m ³)	2021 (m ³)	2022 (m ³)	2023 (m ³)	Variation 2023 par rapport à 2022 (%)
Centres commerciaux à ciel ouvert	971 085	720 613	783 188	845 083	848 061	0%
Centres commerciaux intérieurs	470 493	294 364	381 344	363 085	359 752	-1%
Immeubles de bureaux	9 948	6 896	7 473	8 859	6 575	-26%
Commerces de détail ayant pignon sur rue	39 505	27 158	37 385	39 976	44 918	12%
Immeubles à usage mixte	43 471	25 672	32 796	34 895	45 659	31%
Ensemble du portefeuille	1 534 501	1 074 704	1 242 186	1 291 898	1 304 965	1%

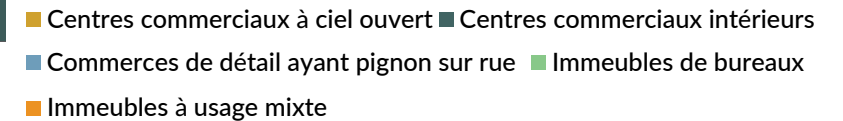
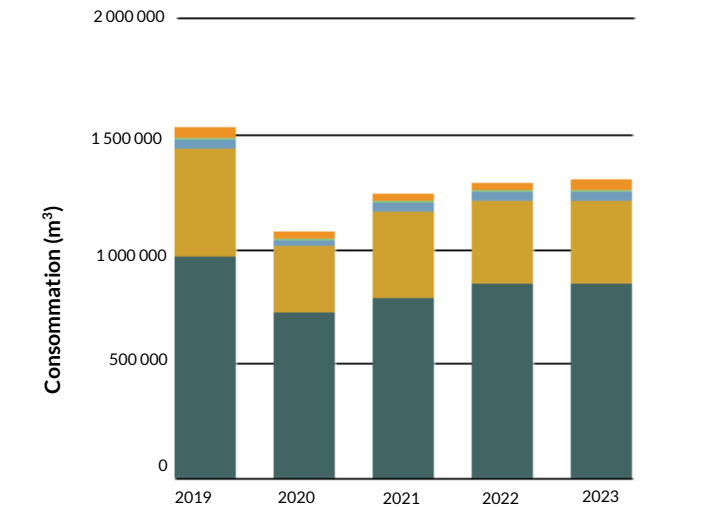
Coût de l'eau

Catégorie d'actif	2019 (\$)	2020 (\$)	2021 (\$)	2022 (\$)	2023 (m ³)	Variation 2023 par rapport à 2022 (%)
Centres commerciaux à ciel ouvert	3 937 182	3 344 378	3 514 327	3 778 135	3 971 939	5%
Centres commerciaux intérieurs	1 880 033	1 496 475	1 548 676	1 957 308	2 055 313	5%
Immeubles de bureaux	29 367	23 446	27 857	31 160	25 759	-17%
Commerces de détail ayant pignon sur rue	264 255	242 737	294 274	297 533	358 851	21%
Immeubles à usage mixte	299 969	139 454	164 862	202 961	264 917	31%
Ensemble du portefeuille	6 410 807	5 246 490	5 549 995	6 267 098	6 676 778	7%

Consommation d'eau



Consommation d'eau par classe d'actif

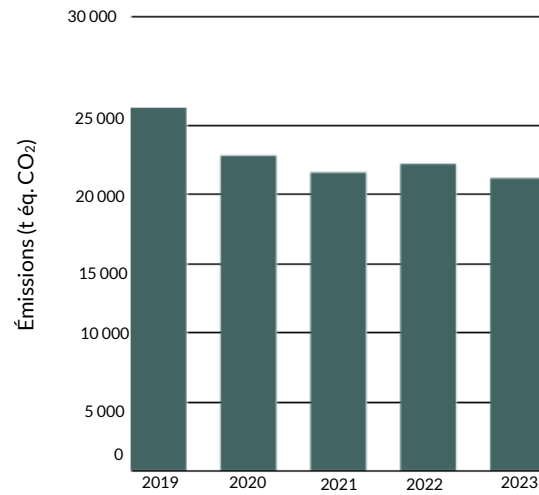




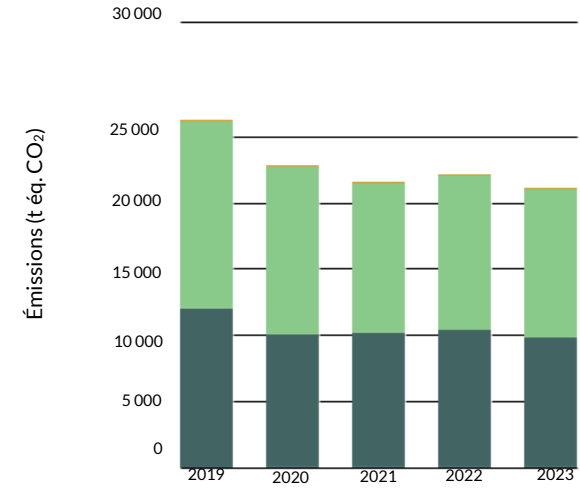
Émissions de GES

Catégorie d'actif	2019 (t éq. CO ₂)	2020 (t éq. CO ₂)	2021 (t éq. CO ₂)	2022 (t éq. CO ₂)	2023 (t éq. CO ₂)	Variation 2023 par rapport à 2022 (%)
Centres commerciaux à ciel ouvert						
Champ d'application 1 – Gaz naturel	3 187	2 189	2 419	2 208	2 088	-5 %
Champ d'application 2 – Électricité	4 962	4 413	3 804	3 967	3 846	-3 %
Champ d'application 3 – Eau	42	33	31	34	36	6 %
Total	8 191	6 635	6 254	6 208	5 969	-4 %
Centres commerciaux intérieurs						
Champ d'application 1 – Gaz naturel	5 169	4 743	4 367	4 437	4 141	-7 %
Champ d'application 2 – Électricité	6 165	5 583	5 027	5 043	4 725	-6 %
Champ d'application 3 – Eau	19	14	14	14	14	-1 %
Total	11 353	10 339	9 408	9 493	8 880	-6 %
Immeubles de bureaux						
Champ d'application 1 – Gaz naturel	183	189	172	184	173	-6 %
Champ d'application 2 – Électricité	59	50	56	56	52	-7 %
Champ d'application 3 – Eau	0	0	0	0	0	-26 %
Total	242	239	229	239	225	-6 %
Commerces de détail ayant pignon sur rue						
Champ d'application 1 – Gaz naturel	1 334	1 128	1 203	1 444	1 474	2 %
Champ d'application 2 – Électricité	2 007	1 575	1 508	1 693	1 679	-1 %
Champ d'application 3 – Eau	5	2	2	3	4	24 %
Total	3 345	2 705	2 713	3 140	3 156	1 %
Immeubles à usage mixte						
Champ d'application 1 – Gaz naturel	2 058	1 822	1 939	2 078	1 961	-6 %
Champ d'application 2 – Électricité	1 033	1 018	995	994	933	-6 %
Champ d'application 3 – Eau	2	1	1	2	2	4 %
Total	3 093	2 840	2 936	3 074	2 896	-6 %
Ensemble du portefeuille						
Champ d'application 1 – Gaz naturel	11 931	10 071	10 101	10 350	9 836	-5 %
Champ d'application 2 – Électricité	14 225	12 639	11 390	11 753	11 234	-4 %
Champ d'application 3 – Eau	67	49	49	53	55	5 %
Ensemble du portefeuille	26 224	22 759	21 540	22 155	21 126	-5 %

Émissions de GES

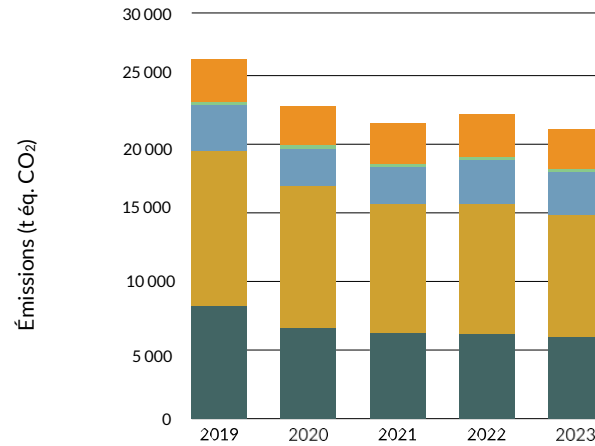


Émissions de GES par champ d'application (CA)



- Champ d'application 1 - Gaz naturel
- Champ d'application 2 - Électricité
- Champ d'application 3 - Eau

Émissions de GES par catégorie d'actif



- Centres commerciaux à ciel ouvert
- Centres commerciaux intérieurs
- Commerces de détail ayant pignon sur rue
- Immeubles de bureaux
- Immeubles à usage mixte





Quantité de déchets non dangereux générés

	2019 (tonnes) ¹	2020 (tonnes) ²	2021 (tonnes) ³	2022 (tonnes) ⁴	2023 (tonnes) ⁵	Variation de 2023 par rapport à 2022 (%)
Carton/papier/fibre mixte	4 182	4 702	4 798	5 282	4 897	-7 %
Conteneur mixte/à flux unique	3 663	2 889	2 871	2 851	3 034	6 %
Matière organique	2 572	2 356	2 480	2 285	2 108	-8 %
Déchets généraux	12 857	12 042	12 124	12 507	11 803	-6 %
Total	23 276	21 989	22 274	22 925	21 842	-5 %

Méthode d'élimination

	2019 (tonnes) ¹	2020 (tonnes) ²	2021 (tonnes) ³	2022 (tonnes) ⁴	2023 (tonnes) ⁵	Variation 2023 par rapport à 2022 (%)
Compostage	2 572	2 356	2 480	2 285	2 108	-8 %
Recyclage	7 846	7 591	7 669	8 133	7 931	-3 %
Enfouissement	12 857	12 042	12 124	12 507	11 803	-6 %
Total	23 276	21 989	22 274	22 925	21 842	-5 %

¹ Les données représentent les déchets générés dans 20,3 millions pi² (86 %) du portefeuille.

² Les données représentent les déchets générés dans 16,4 millions pi² (72 %) du portefeuille.

³ Les données représentent les déchets générés dans 20,0 millions pi² (89 %) du portefeuille.

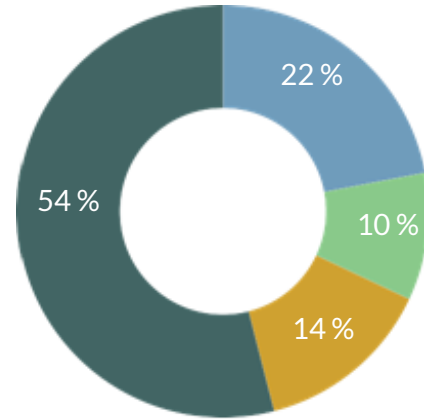
⁴ Les données représentent les déchets générés dans 19,9 millions pi² (90 %) du portefeuille.

⁵ Les données représentent les déchets générés dans 19,6 millions pi² (88 %) du portefeuille.



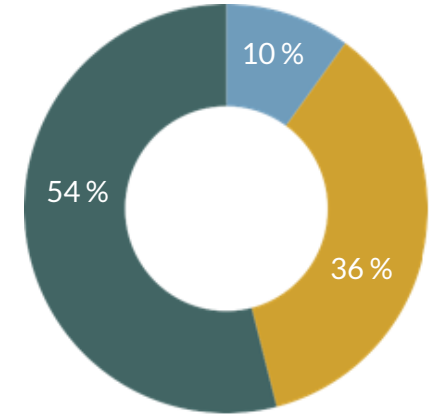
Profil des déchets non dangereux en 2023

- Déchets généraux
- Carton/papier/fibre mixte
- Conteneur mixte/à flux unique
- Matières organiques



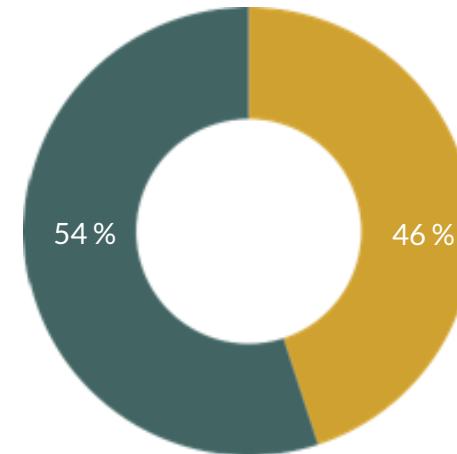
Profil de l'élimination des déchets non dangereux en 2023

- Enfouissement
- Compostage
- Recyclage



Taux de réacheminement des déchets non dangereux en 2023

- Envoyés au site d'enfouissement
- Non destinés à l'élimination





Profil d'entreprise

Employés

Environnement

Bâtiment écologique

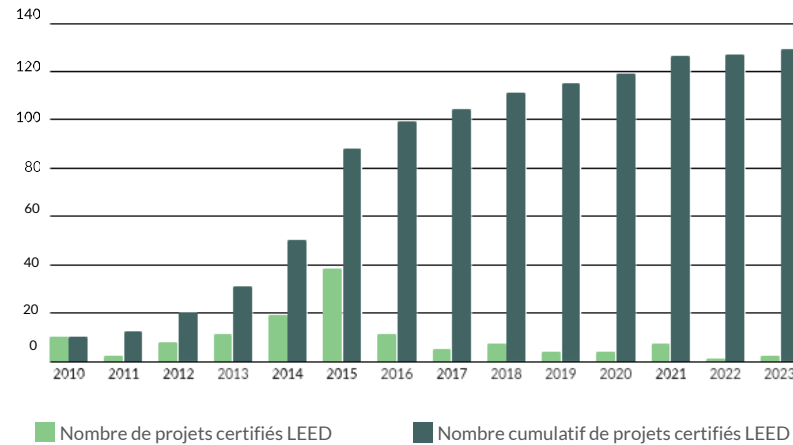
Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

Bâtiment écologique

Certifications LEED obtenues en 2023

Nom du projet	Immeuble	Emplacement	Niveau de certification	SCU certifiée (pi ²)
Bâtiment H du Carrefour Charlemagne	Carrefour Charlemagne	Charlemagne, QC	Certifié	5 801
Bâtiment B du 11, rue Industrial	Leaside Village	Toronto, ON	Platine	6 997

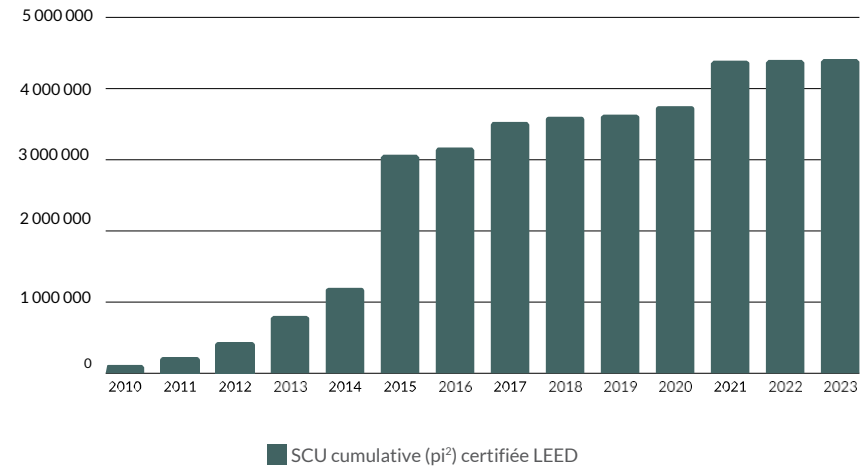
Nombre de projets certifiés LEED¹



■ Nombre de projets certifiés LEED ■ Nombre cumulé de projets certifiés LEED

¹Le nombre de certifications présentées inclut les ajustements pour tenir compte de la cession d'immeubles certifiés antérieurement.

SCU (pi²) certifiée LEED¹

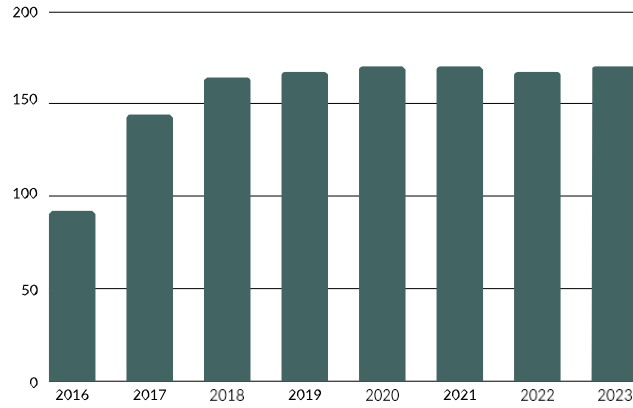


■ SCU cumulative (pi²) certifiée LEED

¹La SCU présentée inclut les ajustements pour tenir compte de la cession d'immeubles certifiée antérieurement.



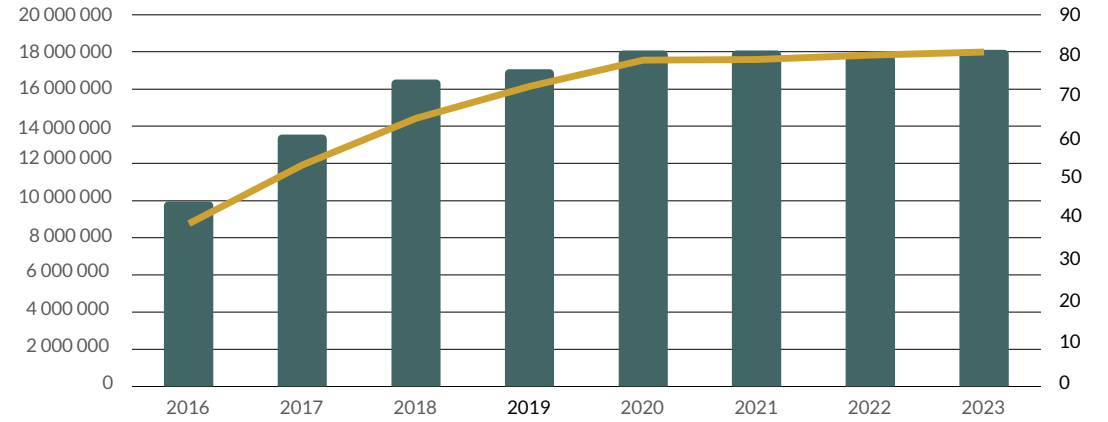
Nombre de projets certifiés BOMA BEST^{1,2}



¹Certifications à la fin de chaque année civile.

²Le nombre d'immeubles certifiés BOMA BEST inclut les ajustements pour tenir compte des certifications expirées et de la cession d'immeubles certifiés antérieurement.

SCU (pi²) certifiée BOMA BEST^{1,2}



¹Certifications à la fin de chaque année civile.

²La SCU présentée inclut les ajustements pour tenir compte des certifications expirées et de la cession d'immeubles certifiés.





Profil d'entreprise

Employés

Environnement

Bâtiment écologique

 Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

Hypothèses et méthodes relatives aux données

Généralités

Les nombres pourraient ne pas faire le compte exact étant donné que les valeurs ont été arrondies aux fins de comparabilité.

Statistiques sur les employés

Le rapport couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

La catégorie « Administratif » comprend le soutien administratif à la gestion, notamment les adjoints de direction, les administrateurs d'immeubles et les commis aux comptes fournisseurs.

La catégorie « Soutien aux immeubles » comprend le soutien à l'entretien des immeubles, incluant la coordination à l'entretien et la supervision des opérations.

La catégorie Cadre intermédiaire comprend les gestionnaires des unités fonctionnelles responsables de la mise en œuvre du plan d'affaires de l'équipe de la haute direction, incluant les directeurs de la location, les contrôleurs et les gestionnaires d'immeubles.

La catégorie « Professionnel/technique » comprend les employés spécialisés dans leur domaine d'expertise, dont les analystes financiers, les comptables, le personnel juridique et de construction et les gestionnaires de projet.

La catégorie « Haute direction » comprend le président et chef de la direction, le vice-président directeur et chef des finances, le vice-président directeur et chef de l'exploitation, les premiers vice-présidents, les vice-présidents et le chef des affaires juridiques. Il leur incombe de réaliser le plan d'affaires annuel de la Société.

Les entrepreneurs externes sont exclus des statistiques sur les employés.

Pour calculer le taux de roulement des employés :

Nombre total d'employés qui quittent l'entreprise

Nombre total d'employés permanents dans l'entreprise (actifs et ayant quitté la Société au 31 décembre 2023)

Pour calculer le taux d'embauche :

Nombre total de nouveaux employés s'étant joints à l'entreprise (employés actifs au 31 décembre 2023)

Nombre total d'employés dans la Société (au 31 décembre 2023)

Le calcul du taux d'embauche se base sur le nombre d'employés s'étant joints à la Société en 2023 et sur le nombre d'employés encore en poste le 31 décembre 2023. Par exemple, une entreprise a 100 employés à la fin de l'année. Elle engage 25 nouvelles personnes en 2019. Cependant, seules 20 d'entre elles sont encore en poste à la fin de l'année. Le taux d'embauche serait de $20/100 = 20\%$.

Énergie

Le rapport couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 et concerne le portefeuille au 31 décembre 2023. Les factures d'électricité et de gaz naturel établies selon une consommation mesurée ont été utilisées pour déclarer l'énergie consommée et les coûts. Ces données sont saisies et enregistrées dans Envizi, notre logiciel de gestion des services publics.

L'énergie en GJ a été convertie en éq. kWh à l'aide d'un facteur de conversion de 0,0036 GJ/éq. kWh, puis l'énergie en éq. kWh a été convertie en éq. MWh à l'aide d'un facteur de conversion de 1 000 éq. kWh/MWh.

Pour garantir l'uniformité et la comparabilité des données d'une année à l'autre, FCR retraite les données sur la consommation de l'année de référence et de chaque année subséquente afin de tenir compte des changements apportés au portefeuille.

Voici les raisons pour lesquelles FCR retraite les données sur la consommation :

- Modifications apportées au périmètre du portefeuille (cessions, acquisitions, nouveaux projets de développement, démolitions), dont la réévaluation du périmètre de contrôle opérationnel, qui comprenait les comptes de services publics de locataires qui étaient visés auparavant par le contrôle opérationnel de FCR.
- Améliorations des données de consommation.
- Découverte d'erreurs dans les données de consommation.



Inclusions

1. La consommation d'énergie (c.-à-d. chauffage et climatisation, éclairage, électricité) destinée aux aires communes et aux bureaux de FCR est incluse. Dans la plupart des cas, les locataires ont leur propre compteur pour le gaz naturel et l'électricité; leur consommation d'énergie est donc exclue comme il est mentionné ci-dessous.

Exclusions

1. La consommation d'énergie dans les locaux des locataires qui ont un sous-compteur ou qui payent les factures d'énergie directement aux sociétés de services publics (c.-à-d. consommation d'énergie des locataires dans des centres commerciaux à ciel ouvert) est exclue du présent rapport.
2. La consommation d'énergie dans les locaux vacants est exclue de ce rapport. Cette consommation n'est pas comptabilisée par le fournisseur tiers qui déclare la consommation d'énergie et les coûts. Compte tenu de l'importance de la consommation d'énergie dans les locaux vacants, ces données sont exclues du rapport.
3. La consommation d'énergie pour les comptes non attribués de faible importance relative est exclue de ce rapport. Il s'agit de comptes divers associés à des immeubles qui n'ont pas été enregistrés dans Envizi ou pour lesquels des difficultés techniques sont associées à la collecte des données qui s'y rattachent.

Hypothèses et estimations de données

Pour un immeuble ou un compte de services publics dont les données de consommation n'étaient pas disponibles, la consommation a été estimée à l'aide des méthodes suivantes dans un des scénarios suivants :

1. Interpolation de données mensuelles (estimation de nouvelles valeurs à partir de valeurs existantes) : Les données manquantes ont été estimées en calculant la moyenne de la consommation du mois précédent et celle du mois subséquent, puis en appliquant cette moyenne au(x) mois dont les données sont manquantes. Par exemple, si la consommation d'électricité dans un immeuble n'était pas disponible pour le mois de novembre 2020, il suffirait de calculer la moyenne des mois d'octobre et de décembre 2020. Cette consommation moyenne mensuelle d'électricité serait ensuite appliquée au mois de novembre 2020.
2. Extrapolation de données mensuelles pendant une seule année civile (estimation de nouvelles valeurs à partir de valeurs existantes pour compléter les données d'une année civile) – Comptes de gaz naturel : Les données manquantes sur la consommation mensuelle ont été estimées à l'aide de la méthode de chevauchement, en calculant les valeurs proportionnelles aux degrés-jour de chauffage d'un mois et d'un emplacement donnés. Les données manquantes sur les coûts ont été estimées à l'aide des estimations de la consommation et des tarifs moyens. Comptes d'électricité : Les données mensuelles manquantes ont été estimées à l'aide de la moyenne des données réelles disponibles pour le même mois. Les estimations liées aux comptes présentaient des variations saisonnières faibles ou inexistantes.

3. Extrapolation des données annuelles (estimation de nouvelles valeurs au-delà des valeurs existantes pour des années entières) : Les données manquantes pour des années civiles entières ont été estimées à l'aide des données recueillies pour les années civiles au moyen des données les plus proches. Par exemple, en l'absence de données de consommation d'électricité pour un immeuble en particulier de janvier à décembre 2021, les données sur la consommation d'électricité de janvier à décembre 2022 sont utilisées. Cela entraîne une courbe de consommation et de coût linéaire, dans laquelle on ne dénote aucune augmentation ou diminution, ce qui permet à FCR de tenir compte de la consommation d'énergie issue des services publics, des coûts et des émissions de carbone.

Processus

1. Les factures d'énergie (gaz naturel et électricité) sont recueillies par un tiers, Blackstone Energy Services Inc., et les données sont téléversées dans la base de données Envizi.
2. Les données des sous-compteurs d'énergie et sur les coûts sont recueillies par les gestionnaires d'immeubles et saisies manuellement dans Envizi.
3. Les données provenant des bornes de recharge de véhicules électriques et les coûts de bornes de recharge détenues et exploitées par des tiers qui sont connectées aux compteurs d'électricité de nos aires communes sont extraits du portail des bornes et saisis manuellement dans Envizi afin d'être soustraits de notre consommation d'énergie.
4. Assurance qualité / contrôle de la qualité (AQ/CQ) : Les données sur la consommation sont téléchargées à partir d'Envizi par compte de services publics et par mois. Les vérifications aux fins d'AQ/CQ suivantes sont effectuées :



- a. Vérification de l'exhaustivité : pour relever les écarts dans les données.
 - b. Vérification des variations dans les ensembles de données : pour relever les erreurs dans l'ensemble de données de l'année en cours.
 - c. Vérification des variations d'une année à l'autre : pour relever les données aberrantes significatives et comprendre les facteurs.
5. Les données finales sur la consommation sont téléchargées à partir d'Envizi dans le rapport *Monthly Data Summary*.
 6. Les données sur les coûts sont recueillies en interne par l'équipe Comptabilité et information financière de FCR.
 7. Les données sur la consommation et les coûts sont compilées dans Excel.

Eau

Le rapport couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 et concerne le portefeuille au 31 décembre 2023. Les factures d'eau établies selon la consommation mesurée ont été utilisées pour déclarer la consommation d'eau et les coûts. Ces données sont saisies et enregistrées dans Envizi, notre logiciel de gestion des services publics.

La consommation d'eau en tonnes de gallons (tgal) a été convertie en mètres cubes (m³) à l'aide d'un facteur de conversion de 1 tgal pour 3,7854118 m³.

Inclusions

1. La consommation d'eau dans les aires communes et les bureaux de FCR est incluse dans le rapport. De plus, la consommation d'eau associée à plusieurs activités de nos locataires, bien qu'elle soit incluse dans le rapport, en est néanmoins exclue dans certains cas, comme il est décrit ci-après.

Exclusions

1. Le rapport ne tient pas compte de l'utilisation de l'eau dans les immeubles de la province de Québec. Habituellement, la consommation d'eau n'est pas mesurée au Québec et les coûts liés à l'eau sont inclus dans le relevé de taxe foncière municipale.
2. La consommation d'eau dans les espaces loués dont les factures sont payées directement par les locataires aux fournisseurs de services publics est exclue du rapport.
3. La consommation d'eau dans les espaces loués dotés d'un sous-compteur de FCR est exclue du rapport.
4. La consommation d'eau dans les espaces vacants est exclue du rapport. Le suivi de cette consommation n'est pas assuré par le fournisseur tiers de la Société qui assure le suivi de la consommation d'eau et des coûts et en fait rapport. Compte tenu de l'importance relative de la consommation d'eau dans les locaux vacants, ces données ne sont pas comprises dans le rapport.
5. La consommation d'eau relative aux comptes non attribués de faible importance relative est exclue de ce rapport. Il s'agit de comptes divers associés à des immeubles qui n'ont pas été enregistrés dans Envizi ou pour lesquels des difficultés techniques sont associées à la collecte des données qui s'y rattachent.

Hypothèses et estimations de données

1. Se reporter à la sous-section *Hypothèses et estimations de données* de la section *Énergie*. La procédure appliquée à l'électricité a été employée lorsque différentes méthodes étaient disponibles.

Processus

1. Les factures d'eau sont recueillies par un tiers, Blackstone Energy Services Inc., et les données sont téléversées dans la base de données Envizi.
2. La lecture des sous-compteurs d'eau et les coûts sont recueillis par les gestionnaires d'immeubles et saisis manuellement dans Envizi.
3. Vérifications aux fins d'AQ/CQ : Les données sur la consommation sont téléchargées à partir d'Envizi par compte et par mois. Les vérifications aux fins d'AQ/CQ suivantes sont effectuées :
 - a. Vérification de l'exhaustivité : pour relever les écarts dans les données.
 - b. Vérification des variations dans les ensembles de données : pour relever les erreurs dans l'ensemble de données de l'année en cours.
 - c. Vérification des variations d'une année à l'autre : pour relever les données aberrantes significatives et comprendre les facteurs.
4. Les données finales sur la consommation sont téléchargées à partir d'Envizi dans le rapport *Monthly Data Summary*.
5. Les données sur les coûts sont recueillies en interne par l'équipe Comptabilité et information financière de FCR.
6. Les données sur la consommation et les coûts sont compilées dans Excel.

Émissions de GES

Le rapport couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 et concerne le portefeuille au 31 décembre 2023. La limite des émissions de GES est établie en fonction des éléments sur lesquels FCR est en mesure d'exercer un contrôle opérationnel. Tel qu'utilisé dans le rapport, la définition de « contrôle opérationnel » correspond à la définition du Protocole des GES : pouvoir qu'a une organisation d'adopter et de mettre en œuvre des directives opérationnelles.

Pour garantir l'uniformité et la comparabilité des données d'une année à l'autre, FCR recalcule les émissions de l'année de référence et de chaque année subséquente afin de tenir compte des changements apportés au portefeuille.

Voici les raisons pour lesquelles FCR recalcule ses émissions :

- Variations du périmètre du portefeuille (cessions, acquisitions, nouveaux projets de développement, démolitions), dont la réévaluation du périmètre de contrôle opérationnel, qui comprenait les comptes de services publics de locataires qui étaient visés auparavant par le contrôle opérationnel de FCR.
- Changements de méthodes de mesure ou de calcul.
- Améliorations des données de consommation.
- Découverte d'erreurs dans les données de consommation.

Inclusions

1. Les émissions du Champ d'application 1 et du Champ d'application 2 (selon l'emplacement) sont comprises dans le rapport et calculées en fonction

de la consommation d'énergie déterminée à l'aide des méthodes décrites précédemment. Se reporter aux inclusions de la section *Énergie* pour de plus amples renseignements.

2. Les émissions du Champ d'application 3 associées au traitement et à la distribution de l'eau, ainsi qu'à la collecte et au traitement des eaux usées sont incluses et calculées en fonction de la consommation d'eau déterminée à l'aide des méthodes décrites précédemment. Se reporter aux inclusions de la section *Eau* pour de plus amples renseignements.
3. Les émissions de dioxyde de carbone (CO₂), de méthane (CH₄) et d'oxyde de diazote (N₂O) ont servi à calculer les éq. CO₂.
4. Les valeurs du potentiel de réchauffement climatique (PRC) figurant dans le Quatrième rapport d'évaluation du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) ont servi à calculer les éq. CO₂ :

Dioxyde de carbone – 1 PRC, méthane – 25 PRC, oxyde de diazote – 298 PRC.

<https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/services/changements-climatiques/emissions-gaz-effet-serre/orientation-quantification/potentiels-rechauffement-planetaire.html>

Exclusions

1. Se reporter aux sections *Énergie* et *Eau* pour voir les exclusions qui s'appliquent à la présente section.
2. Émissions du Champ d'application 1 associées aux gaz réfrigérants des appareils de climatisation : À l'heure actuelle, nous ne disposons pas de processus pour mesurer ces émissions et en assurer le suivi. L'estimation initiale indique qu'elles pourraient être négligeables pour notre empreinte de Champ d'application 1.

Calculs

La réduction des émissions de GES est calculée en déterminant la différence entre les émissions de l'année en cours et les émissions retraitées de l'année précédente, et non en quantifiant l'incidence directe de certaines initiatives de réduction.

Pour calculer les émissions de GES provenant de la consommation de gaz naturel :

Consommation de gaz naturel (GJ) x facteur d'émission (t éq. CO₂/GJ) = t éq. CO₂

Source du facteur d'émission : epa.gov (<https://www.epa.gov/climateleadership/ghg-emission-factors-hub>), avril 2023. EPA Center for Corporate Climate Leadership. GHG Emission Factors Hub.

Consommation de gaz naturel (m³) x facteur d'émission (t éq. CO₂/m³) = t éq. CO₂

Source du facteur d'émission : epa.gov (<https://www.epa.gov/climateleadership/ghg-emission-factors-hub>), avril 2022. EPA Center for Corporate Climate Leadership. GHG Emission Factors Hub.

Pour calculer les émissions de GES provenant de la consommation d'électricité :

Consommation d'électricité (kWh) x facteur d'émission (t éq. CO₂/kWh) = t éq. CO₂

Source du facteur d'émission : 2023 UNFCCC Submission. National Inventory Report, 1990-2021 : Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada Annex 13 : Table A13-1-Table A13-13. Adresse URL : <https://unfccc.int/ghg-inventories-annex-i-parties/2023>.



Profil d'entreprise

Employés

Environnement

Bâtiment écologique

 Hypothèses et
méthodes relatives
aux données

Lorsque le facteur d'émission annuel relatif à l'électricité n'a pas encore été publié, nous utilisons le facteur d'émission le plus récemment publié et pouvons l'appliquer de manière rétrospective.

Pour calculer les émissions de GES provenant du traitement et de la distribution de l'eau ainsi que de la collecte et du traitement des eaux usées :

Consommation d'eau (m³) x intensité énergétique attribuable à la distribution de l'eau (kWh/m³) x facteur d'émission relatif à l'électricité (t éq. CO₂/kWh) = t éq. CO₂

Source de l'intensité énergétique attribuable à la distribution de l'eau : Maas, Carol, *Greenhouse Gas and Energy Co-Benefits of Water Conservation*. POLIS Project on Ecological Governance, Université de Victoria, novembre 2008.

Source du facteur d'émission relatif à l'électricité : 2023 UNFCCC Submission. National Inventory Report, 1990-2021: Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada Annex 13: Table A13-1-Table A13-13. Adresse URL : <https://unfccc.int/ghg-inventories-annex-i-parties/2023>.

Hypothèses

1. Tous les immeubles étaient compris dans le portefeuille de la Société au 31 décembre 2023.
2. Acquisition : immeuble existant acquis depuis le 1^{er} janvier 2019. Tous les immeubles désignés comme un immeuble acquis ont été pris en compte dans l'inventaire. La consommation et les émissions ont été estimées rétrospectivement au 1^{er} janvier 2019 lorsque cela s'est avéré possible, à l'aide des données disponibles les plus anciennes.
3. Cession : immeuble existant vendu depuis le 1^{er} janvier 2019. Tous les immeubles ayant fait l'objet d'une cession ont été exclus de l'inventaire.
4. Nouvel immeuble : nouvelle construction sur un terrain vacant. Tous les immeubles construits depuis le 1^{er} janvier 2019 ont été ajoutés à l'inventaire à la date à laquelle FCR a commencé à les exploiter.

5. Démolition : immeubles qui ont été entièrement démolis depuis le 1^{er} janvier 2019 et qui n'ont pas été remplacés ou rebâties. Tous les immeubles démolis depuis le 1^{er} janvier 2019 ont figuré dans l'inventaire jusqu'à la date à laquelle FCR a cessé de les exploiter.
6. Les immeubles répondant à l'un ou l'autre des critères suivants ont été exclus de l'inventaire.
 - a. L'immeuble a été classé comme résidentiel.
 - b. L'immeuble a été classé comme terrain.
 - c. L'immeuble fait partie d'une installation à usage mixte et il est impossible d'isoler les données sur la consommation liées à la portion résidentielle de l'immeuble.
 - d. L'immeuble n'est pas exploité par FCR.
7. Nous présumons que les données recueillies auprès du fournisseur tiers de la Société proviennent des compteurs et ne sont pas des estimations, sauf indication contraire dans la méthode d'estimation des données ci-dessous.

Estimations des données

Les émissions de GES ne sont pas estimées directement, mais plutôt à partir des données de base sur les services publics sur lesquelles reposent les données relatives aux émissions de GES. Se reporter à la sous-section *Hypothèses et estimations de données* de la section *Énergie* pour de plus amples renseignements sur les méthodes d'estimation.

Déchets

Le rapport couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 et concerne le portefeuille au 31 décembre 2023.

Tous les déchets (21 842 tonnes) sont des déchets non dangereux. Aucun déchet dangereux n'est produit dans nos immeubles et, par conséquent, cette catégorie ne s'applique pas aux activités de la Société.

Tous les déchets non destinés à l'élimination (10 039 tonnes) sont traités en externe et font l'objet d'activités de valorisation par recyclage.

Inclusions

1. Le rapport tient compte des déchets générés dans le portefeuille de 19,6 millions de pieds carrés (88 % de la SCU de FCR, ou 86 % du nombre d'immeubles). Les données sur les déchets correspondent aux déchets générés par les immeubles pour lesquels FCR a conclu des contrats avec un tiers fournissant des services de gestion des déchets.
2. Il prend en compte les déchets générés par les aires communes et les locataires dans les cas où le FPI First Capital est responsable de la gestion des déchets.



Exclusions

1. Le rapport exclut les déchets générés par les activités de développement, de réaménagement, de construction ou de remise en état.
2. Le rapport exclut les déchets générés dans des immeubles pour lesquels First Capital n'a pas conclu de contrat avec notre fournisseur tiers de services de gestion des déchets. Dans ce cas, les locataires de ces immeubles retiennent directement les services d'un transporteur de déchets et nous n'avons ni contrôle sur leur gestion ni possibilité de prendre connaissance des données. Nous ne disposons pas de méthode d'estimation pour ces immeubles.

Estimations de données

1. Le nombre de tonnes estimé est utilisé pour les systèmes de collecte de déchets comme les conteneurs à chargement frontal, les réservoirs et bacs roulants à déchets, qui représentent la majeure partie des déchets pour lesquels nous recueillons des données. Le nombre de tonnes estimé est calculé en fonction du type de contenant, de la taille du contenant, de la quantité de contenants, de la densité des bacs et du nombre de cueillettes de déchets. Les données sont calculées par notre fournisseur tiers de services de gestion des déchets, qui se fonde sur une estimation de la densité des déchets par contenant en fonction du type de déchets.
2. Le nombre de tonnes exact est fourni pour les immeubles dotés de grands compacteurs, car le transporteur de déchets est en mesure de peser les contenants et de nous transmettre ses données.