



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 <sup>2</sup>   |
| 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 <sup>2</sup> (20 %)   |
| 417-1 | SCU certifiée BOMA BEST   | 18 119 999 pi <sup>2</sup> (81 %)  |
| 302-1 | Énergie consommée   | 141 571 éq. MWh   |
| 302-4 | Variation de la consommation absolue d'énergie<br>- Comparaison sur douze mois<br>- Année de référence 2019                           | (6 076) éq. MWh<br>(18 758) éq. MWh   |
| 303-5 | Eau consommée   | 1 304 965 m <sup>3</sup>    |
| 305-1 | Émissions directes de GES (Champ d'application 1)   | 9 836 t éq. CO <sub>2</sub>   |
| 305-2 | Émissions indirectes de GES (Champ d'application 2)   | 11 234 t éq. CO <sub>2</sub>    |
| 305-5 | Variations des émissions absolues de GES des Champs d'application 1 et 2<br>- Comparaison sur douze mois<br>- Année de référence 2019 | (1 032) t éq. CO <sub>2</sub><br>(5 086) t éq. CO <sub>2</sub>    |



| 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

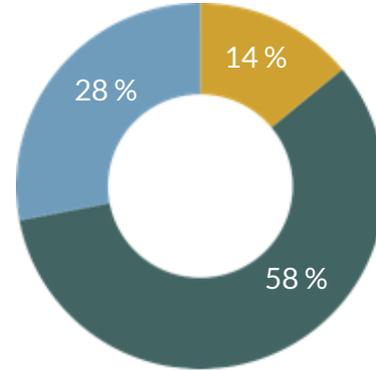
# Employés

## Ensemble de la main-d'œuvre

| Catégorie                  | 2019       |            |            | 2020       |            |            | 2021       |            |            | 2022       |            |            | 2023       |            |            | Variation 2023 par rapport à 2022 (%) |             |             |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------------------|-------------|-------------|
|                            | Hommes     | Femmes     | Total      | Hommes                                | Femmes      | Total       |
| <b>Âge</b>                 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |             |
| 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 %         |
| <b>Type de contrat</b>     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |             |
| 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 %       |
| <b>Type d'emploi</b>       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |             |
| 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 %      |
| <b>Région géographique</b> |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |             |
| 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 %        |
| <b>Catégorie d'emploi</b>  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |             |
| 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 %        |
| <b>Total</b>               | <b>141</b> | <b>234</b> | <b>375</b> | <b>141</b> | <b>224</b> | <b>365</b> | <b>143</b> | <b>213</b> | <b>356</b> | <b>145</b> | <b>238</b> | <b>383</b> | <b>149</b> | <b>228</b> | <b>377</b> | <b>3 %</b>                            | <b>-4 %</b> | <b>-2 %</b> |

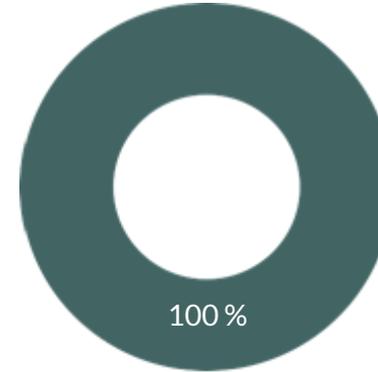
### Ensemble de la main-d'œuvre par âge en 2023

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



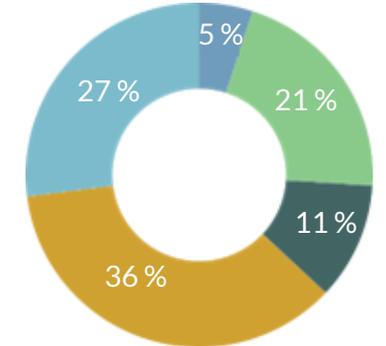
### Ensemble de la main-d'œuvre par type d'emploi en 2023

- Temps plein
- Temps partiel



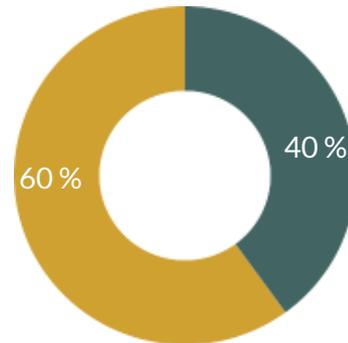
### Ensemble de la main-d'œuvre par catégorie d'emploi en 2023

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



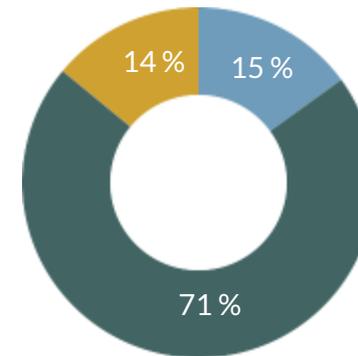
### Ensemble de la main-d'œuvre par genre en 2023

- Hommes
- Femmes



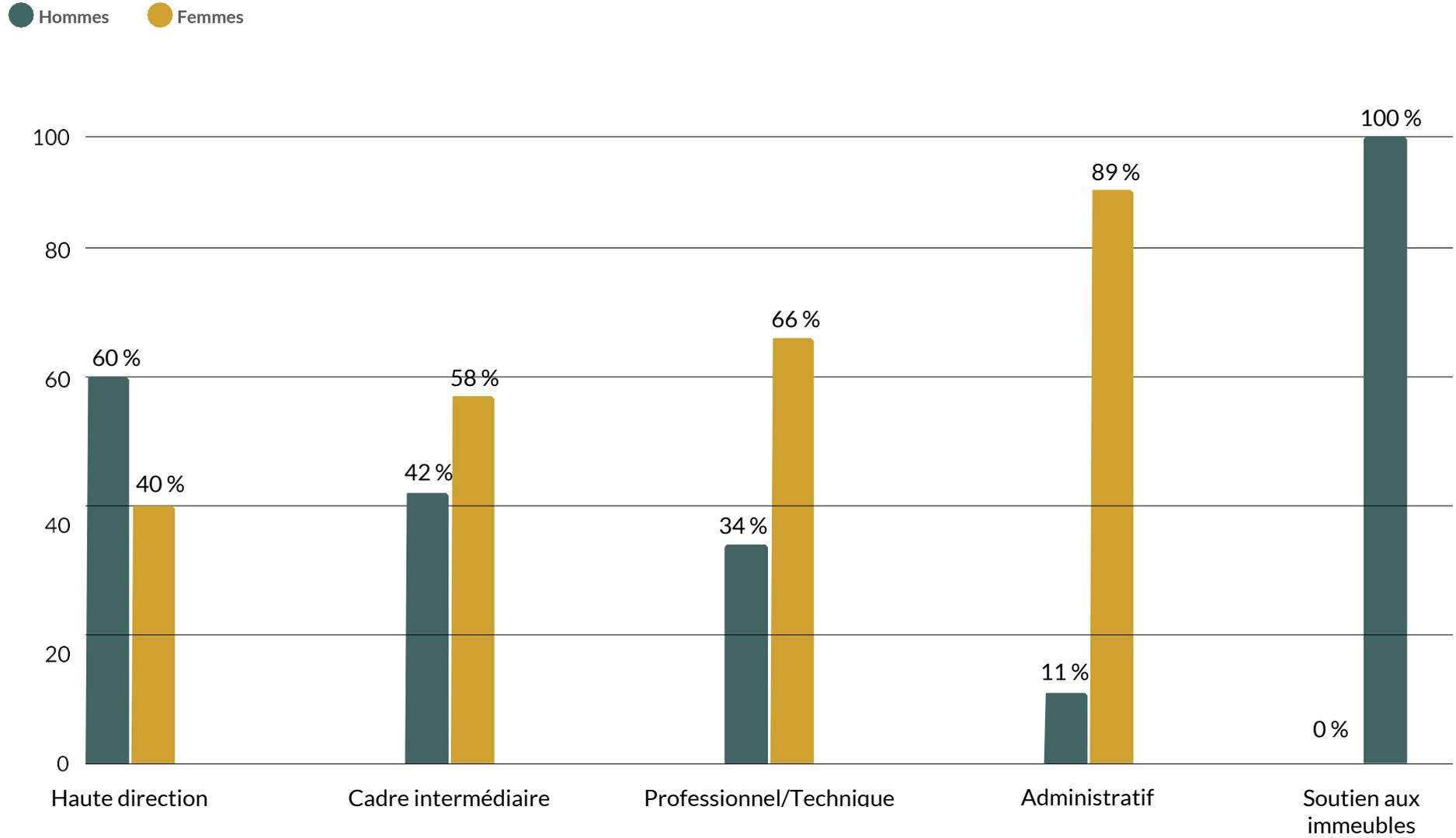
### Ensemble de la main-d'œuvre par région géographique en 2023

- 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<br>Premières Nations | Personnes en situation<br>de handicap |
|--|--------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Conseil des fiduciaires</b>                   | 22 %               | 0                                | 0 %                                   |
| <b>Membres de la haute direction<sup>1</sup></b> | 20 %               | 0                                | 0 %                                   |
| <b>Tous les employés</b>                         | 39 % <sup>2</sup>  | 1 % <sup>3</sup>                 | 9 % <sup>4</sup>                      |

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

<sup>2</sup> 25 % des employés n'ont pas communiqué cette information.

<sup>3</sup> 25 % des employés n'ont pas communiqué cette information.

<sup>4</sup> 27 % des employés n'ont pas communiqué cette information.

<sup>5</sup> 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      |
| <b>Âge</b>                 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |            |
| 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 %        |
| <b>Type d'emploi</b>       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |            |
| 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 %        |
| <b>Région géographique</b> |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |            |
| 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 %       |
| <b>Catégorie d'emploi</b>  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                       |             |            |
| 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 %       |
| <b>Total</b>               | <b>139</b> | <b>229</b> | <b>368</b> | <b>138</b> | <b>216</b> | <b>354</b> | <b>138</b> | <b>202</b> | <b>340</b> | <b>140</b> | <b>229</b> | <b>369</b> | <b>148</b> | <b>224</b> | <b>372</b> | <b>6 %</b>                            | <b>-2 %</b> | <b>1 %</b> |



Profil d'entreprise

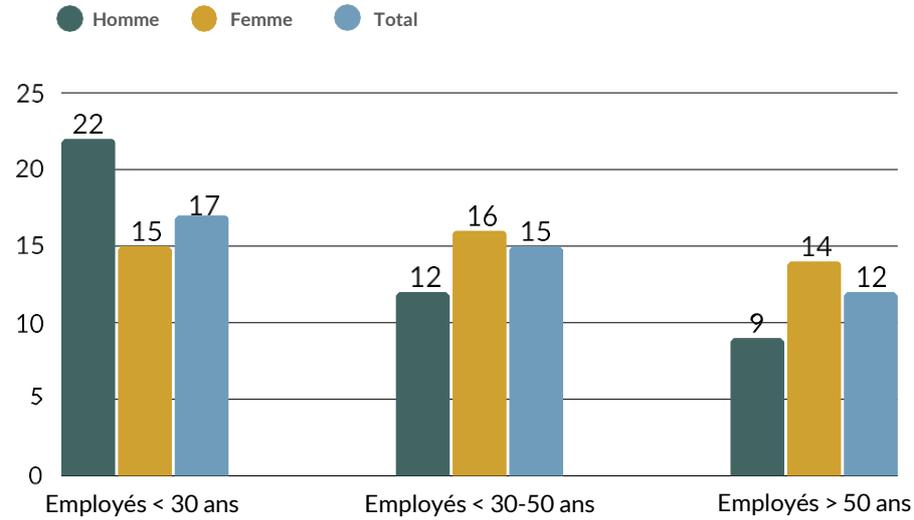
Employés

Environnement

Bâtiment écologique

Hypothèses et  
méthodes relatives  
aux données

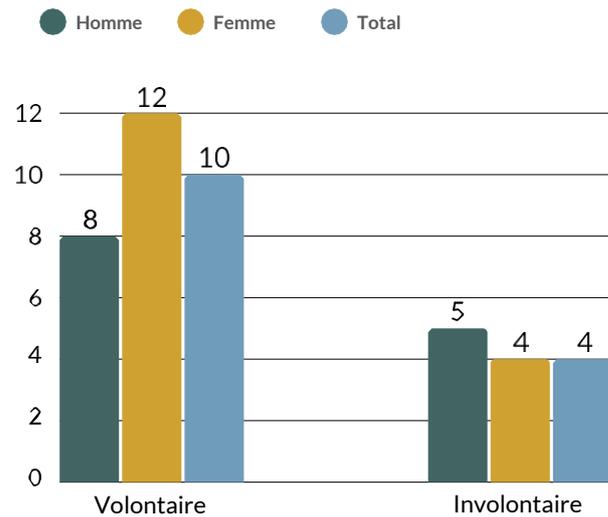
### Taux de roulement des employés permanents par âge en 2023 (%)



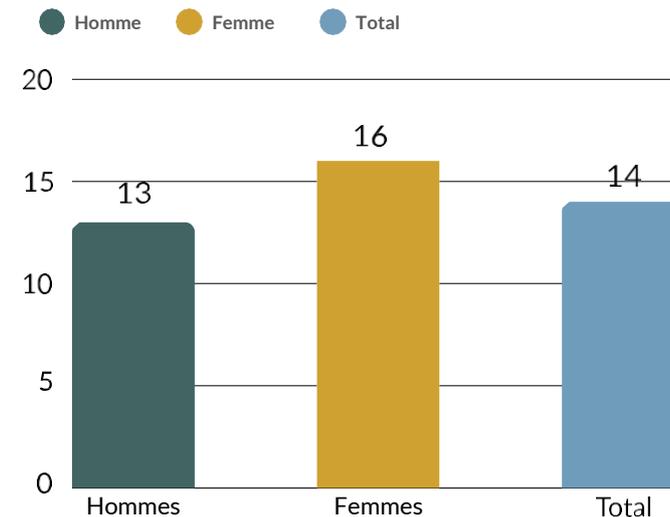
### Taux de roulement des employés permanents par région géographique en 2023 (%)



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



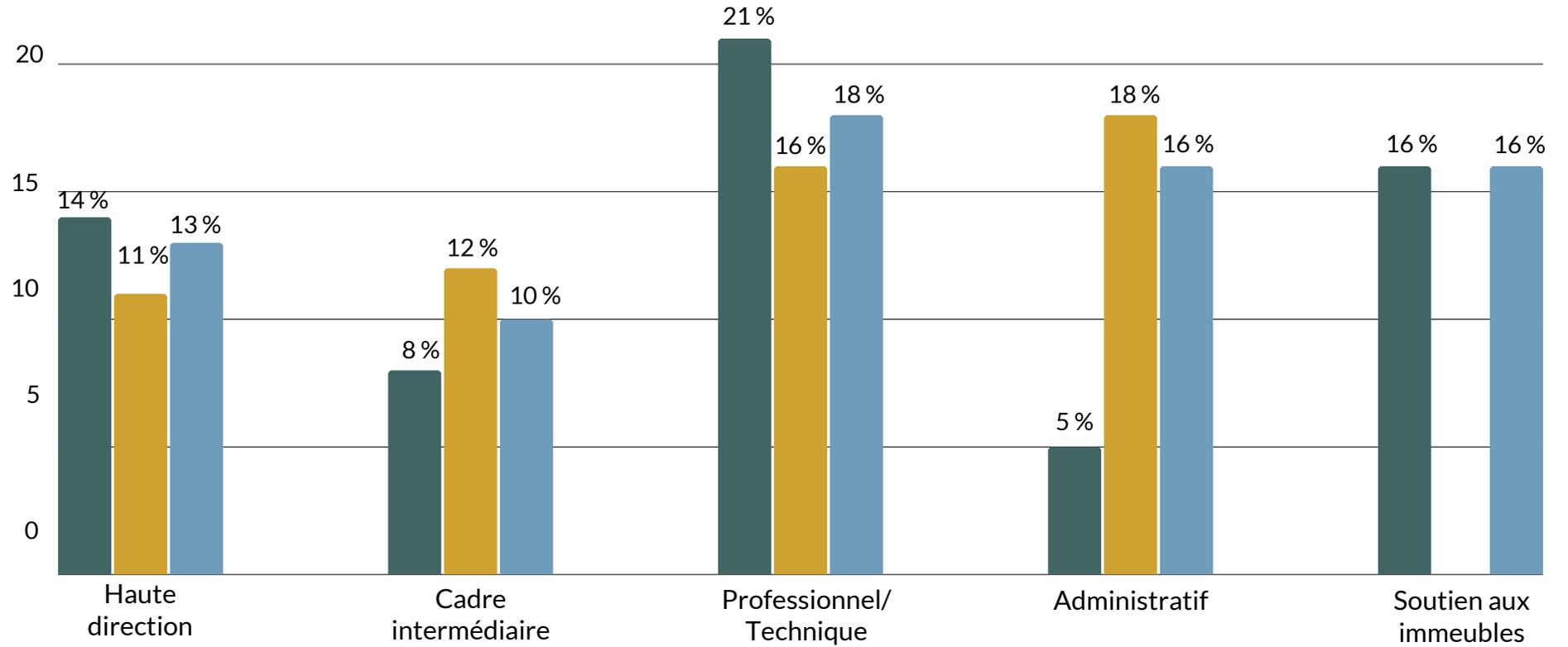
### Taux de roulement des employés permanents à temps plein en 2023 (%)





## 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        |
| <b>Âge</b>                 |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |           |                                       |              |              |
| 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 %        |
| <b>Type de contrat</b>     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |           |                                       |              |              |
| 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 %        |
| <b>Type d'emploi</b>       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |           |                                       |              |              |
| 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         |                                       |              |              |
| <b>Région géographique</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |           |                                       |              |              |
| 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 %        |
| <b>Catégorie d'emploi</b>  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |           |                                       |              |              |
| 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 %        |
| <b>Total</b>               | <b>29</b> | <b>41</b> | <b>70</b> | <b>21</b> | <b>34</b> | <b>55</b> | <b>30</b> | <b>35</b> | <b>65</b> | <b>29</b> | <b>72</b> | <b>101</b> | <b>21</b> | <b>34</b> | <b>55</b> | <b>-28 %</b>                          | <b>-53 %</b> | <b>-46 %</b> |



## Taux d'embauche de nouveaux employés (%)

| Catégorie                  | 2023      |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                            | Hommes    | Femmes    | Total     |
| <b>Âge</b>                 |           |           |           |
| Employés < 30 ans          | 39        | 30        | 33        |
| Employés 30-50 ans         | 15        | 14        | 15        |
| Employés > 50 ans          | 4         | 7         | 6         |
| <b>Type de contrat</b>     |           |           |           |
| Contrat permanent          | 14        | 14        | 14        |
| Contrat temporaire         | 0         | 75        | 60        |
| <b>Type d'emploi</b>       |           |           |           |
| Temps plein                | 14        | 15        | 15        |
| Temps partiel              | 0         | 0         | 0         |
| <b>Région géographique</b> |           |           |           |
| Ouest                      | 17        | 20        | 19        |
| Centre                     | 14        | 14        | 14        |
| Est                        | 11        | 16        | 14        |
| <b>Catégorie d'emploi</b>  |           |           |           |
| 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        |
| <b>Total</b>               | <b>14</b> | <b>15</b> | <b>15</b> |

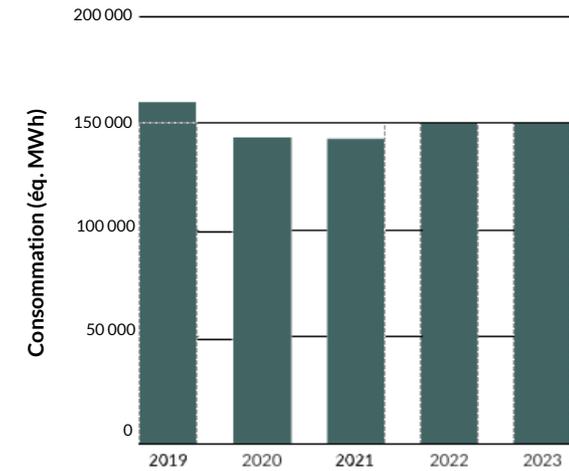
## Employés permanents qui quittent l'entreprise

| Catégorie                  | 2023      |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                            | Hommes    | Femmes    | Total     |
| <b>Âge</b>                 |           |           |           |
| Employés < 30 ans          | 7         | 8         | 15        |
| Employés 30-50 ans         | 11        | 27        | 38        |
| Employés > 50 ans          | 5         | 10        | 15        |
| <b>Type d'emploi</b>       |           |           |           |
| Temps plein                | 23        | 45        | 68        |
| Temps partiel              | 0         | 0         | 0         |
| <b>Région géographique</b> |           |           |           |
| Ouest                      | 6         | 14        | 20        |
| Centre                     | 16        | 23        | 39        |
| Est                        | 1         | 8         | 9         |
| <b>Catégorie d'emploi</b>  |           |           |           |
| 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         |
| <b>Par type de départ</b>  |           |           |           |
| Volontaire                 | 14        | 34        | 48        |
| Involontaire               | 9         | 11        | 20        |
| <b>Total</b>               | <b>23</b> | <b>45</b> | <b>68</b> |

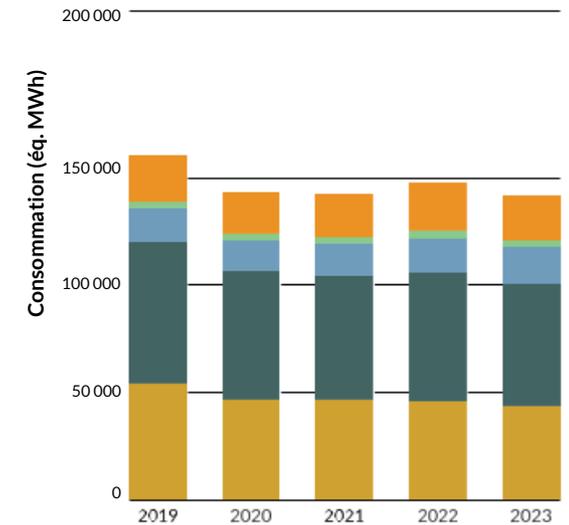
## Consommation d'énergie

| Catégorie d'actif                        | 2019<br>(éq. MWh) | 2020<br>(éq. MWh) | 2021<br>(éq. MWh) | 2022<br>(éq. MWh) | 2023<br>(éq. MWh) | Variation 2023 par<br>rapport à 2022 (%) |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| <b>Centres commerciaux à ciel ouvert</b> |                   |                   |                   |                   |                   |  |
| 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 %                                     |
| <b>Total</b>                             | <b>53 477</b>     | <b>46 357</b>     | <b>46 023</b>     | <b>45 434</b>     | <b>43 529</b>     | <b>-4 %</b>                              |
| <b>Centres commerciaux intérieurs</b>    |                   |                   |                   |                   |                   |  |
| 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 %                                     |
| <b>Total</b>                             | <b>65 954</b>     | <b>60 176</b>     | <b>58 142</b>     | <b>60 106</b>     | <b>57 020</b>     | <b>-5 %</b>                              |
| <b>Immeubles de bureaux</b>              |                   |                   |                   |                   |                   |  |
| Gaz naturel                              | 1 010             | 1 042             | 951               | 1 013             | 954               | -6 %                                     |
| Électricité                              | 2 462             | 2 469             | 2 469             | 2 446             | 2 296             | -6 %                                     |
| <b>Total</b>                             | <b>3 472</b>      | <b>3 511</b>      | <b>3 420</b>      | <b>3 459</b>      | <b>3 249</b>      | <b>-6 %</b>                              |
| <b>Commerces ayant pignon sur rue</b>    |                   |                   |                   |                   |                   |  |
| 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 %                                      |
| <b>Total</b>                             | <b>16 009</b>     | <b>13 776</b>     | <b>14 681</b>     | <b>16 153</b>     | <b>16 731</b>     | <b>4 %</b>                               |
| <b>Immeubles à usage mixte</b>           |                   |                   |                   |                   |                   |  |
| 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 %                                     |
| <b>Total</b>                             | <b>21 417</b>     | <b>19 224</b>     | <b>20 196</b>     | <b>22 495</b>     | <b>21 042</b>     | <b>-6 %</b>                              |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>          |                   |                   |                   |                   |                   |  |
| 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 %                                     |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>          | <b>160 329</b>    | <b>143 044</b>    | <b>142 462</b>    | <b>147 647</b>    | <b>141 571</b>    | <b>-4 %</b>                              |

## 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<br>(milliers \$) | 2020<br>(milliers \$) | 2021<br>(milliers \$) | 2022<br>(milliers \$) | 2023<br>(milliers \$) | Variation 2023 par<br>rapport à 2022 (%) |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| <b>Centres commerciaux à ciel ouvert</b>        |                       |                       |                       |                       |                       |  |
| 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 %                                      |
| <b>Total</b>                                    | <b>4 753 952</b>      | <b>4 779 813</b>      | <b>4 669 559</b>      | <b>5 356 241</b>      | <b>5 567 251</b>      | <b>4 %</b>                               |
| <b>Centres commerciaux intérieurs</b>           |                       |                       |                       |                       |                       |  |
| 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 %                                      |
| <b>Total</b>                                    | <b>6 016 611</b>      | <b>6 444 499</b>      | <b>6 242 399</b>      | <b>6 551 182</b>      | <b>6 913 675</b>      | <b>6 %</b>                               |
| <b>Immeubles de bureaux</b>                     |                       |                       |                       |                       |                       |  |
| 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 %                                      |
| <b>Total</b>                                    | <b>343 192</b>        | <b>273 836</b>        | <b>297 728</b>        | <b>348 901</b>        | <b>365 403</b>        | <b>5 %</b>                               |
| <b>Commerces de détail ayant pignon sur rue</b> |                       |                       |                       |                       |                       |  |
| 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 %                                      |
| <b>Total</b>                                    | <b>1 388 625</b>      | <b>1 183 624</b>      | <b>1 222 192</b>      | <b>1 341 123</b>      | <b>1 361 047</b>      | <b>1 %</b>                               |
| <b>Immeubles à usage mixte</b>                  |                       |                       |                       |                       |                       |  |
| 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 %                                     |
| <b>Total</b>                                    | <b>1 877 425</b>      | <b>1 958 476</b>      | <b>1 712 381</b>      | <b>1 873 167</b>      | <b>2 198 564</b>      | <b>17 %</b>                              |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>                 |                       |                       |                       |                       |                       |  |
| 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 %                                      |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>                 | <b>14 379 805</b>     | <b>14 640 247</b>     | <b>14 144 259</b>     | <b>15 470 613</b>     | <b>16 405 941</b>     | <b>6 %</b>                               |

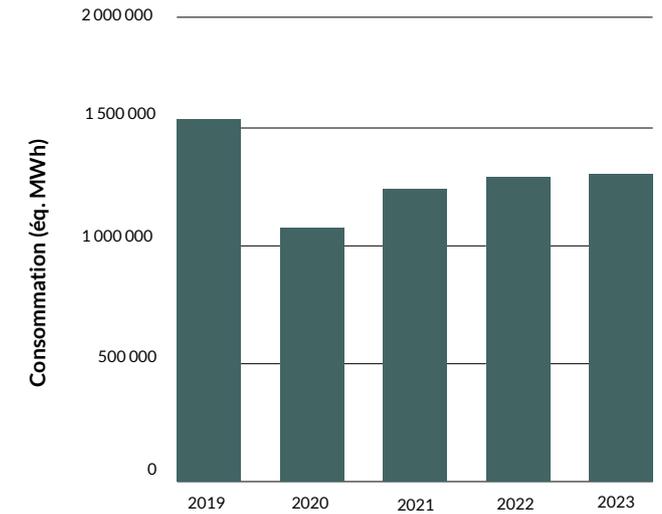
## Consommation d'eau (m<sup>3</sup>)

| Catégorie d'actif                        | 2019 (m <sup>3</sup> ) | 2020 (m <sup>3</sup> ) | 2021 (m <sup>3</sup> ) | 2022 (m <sup>3</sup> ) | 2023 (m <sup>3</sup> ) | 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%                                   |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>          | <b>1 534 501</b>       | <b>1 074 704</b>       | <b>1 242 186</b>       | <b>1 291 898</b>       | <b>1 304 965</b>       | <b>1%</b>                             |

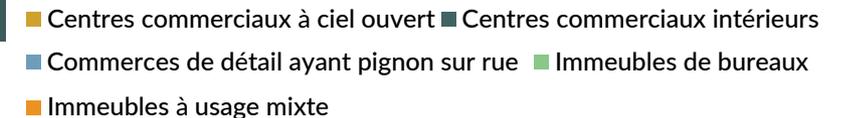
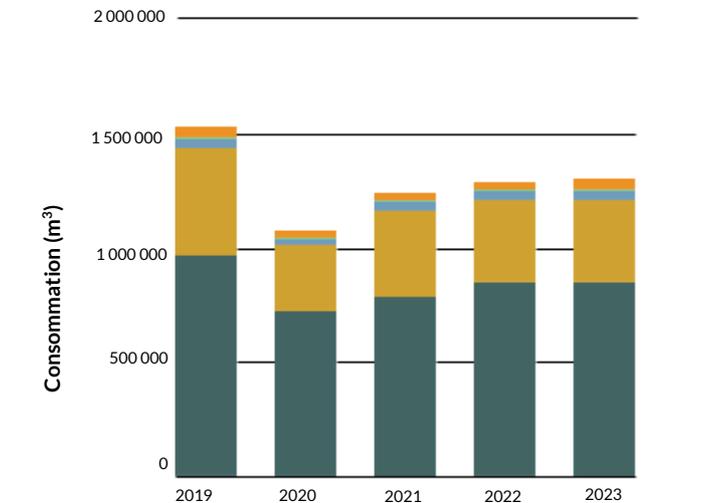
## Coût de l'eau

| Catégorie d'actif                        | 2019 (\$)        | 2020 (\$)        | 2021 (\$)        | 2022 (\$)        | 2023 (m <sup>3</sup> ) | 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%                                   |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>          | <b>6 410 807</b> | <b>5 246 490</b> | <b>5 549 995</b> | <b>6 267 098</b> | <b>6 676 778</b>       | <b>7%</b>                             |

## Consommation d'eau



## Consommation d'eau par classe d'actif

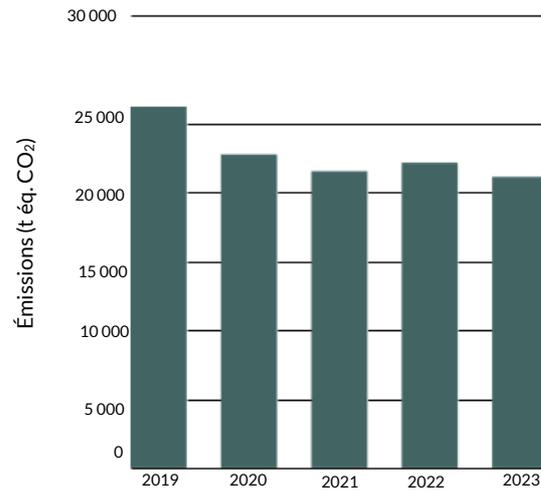




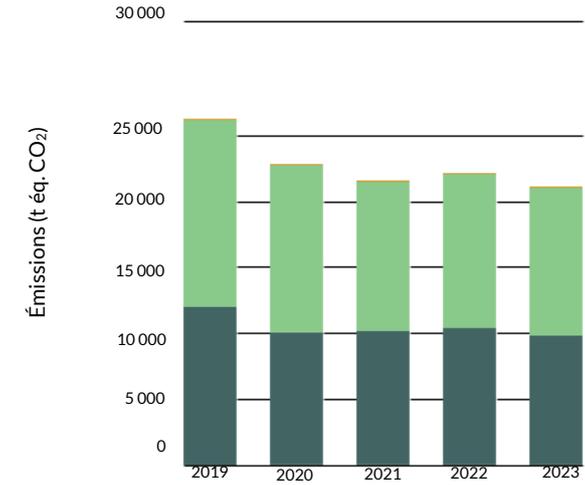
## Émissions de GES

| Catégorie d'actif                               | 2019 (t éq. CO <sub>2</sub> ) | 2020 (t éq. CO <sub>2</sub> ) | 2021 (t éq. CO <sub>2</sub> ) | 2022 (t éq. CO <sub>2</sub> ) | 2023 (t éq. CO <sub>2</sub> ) | Variation 2023 par rapport à 2022 (%) |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Centres commerciaux à ciel ouvert</b>        |                               |                               |                               |                               |                               |                                       |
| 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 %                                   |
| <b>Total</b>                                    | <b>8 191</b>                  | <b>6 635</b>                  | <b>6 254</b>                  | <b>6 208</b>                  | <b>5 969</b>                  | <b>-4 %</b>                           |
| <b>Centres commerciaux intérieurs</b>           |                               |                               |                               |                               |                               |                                       |
| 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 %                                  |
| <b>Total</b>                                    | <b>11 353</b>                 | <b>10 339</b>                 | <b>9 408</b>                  | <b>9 493</b>                  | <b>8 880</b>                  | <b>-6 %</b>                           |
| <b>Immeubles de bureaux</b>                     |                               |                               |                               |                               |                               |                                       |
| 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 %                                 |
| <b>Total</b>                                    | <b>242</b>                    | <b>239</b>                    | <b>229</b>                    | <b>239</b>                    | <b>225</b>                    | <b>-6 %</b>                           |
| <b>Commerces de détail ayant pignon sur rue</b> |                               |                               |                               |                               |                               |                                       |
| 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 %                                  |
| <b>Total</b>                                    | <b>3 345</b>                  | <b>2 705</b>                  | <b>2 713</b>                  | <b>3 140</b>                  | <b>3 156</b>                  | <b>1 %</b>                            |
| <b>Immeubles à usage mixte</b>                  |                               |                               |                               |                               |                               |                                       |
| 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 %                                   |
| <b>Total</b>                                    | <b>3 093</b>                  | <b>2 840</b>                  | <b>2 936</b>                  | <b>3 074</b>                  | <b>2 896</b>                  | <b>-6 %</b>                           |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>                 |                               |                               |                               |                               |                               |                                       |
| 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 %                                   |
| <b>Ensemble du portefeuille</b>                 | <b>26 224</b>                 | <b>22 759</b>                 | <b>21 540</b>                 | <b>22 155</b>                 | <b>21 126</b>                 | <b>-5 %</b>                           |

## Émissions de GES

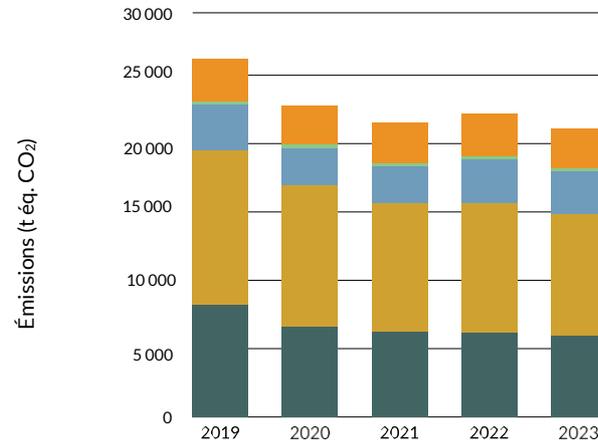


## Émissions de GES par champ d'application (CA)



- 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) <sup>1</sup> | 2020 (tonnes) <sup>2</sup> | 2021 (tonnes) <sup>3</sup> | 2022 (tonnes) <sup>4</sup> | 2023 (tonnes) <sup>5</sup> | 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 %                                     |
| <b>Total</b>                  | <b>23 276</b>              | <b>21 989</b>              | <b>22 274</b>              | <b>22 925</b>              | <b>21 842</b>              | <b>-5 %</b>                              |

## Méthode d'élimination

|               | 2019 (tonnes) <sup>1</sup> | 2020 (tonnes) <sup>2</sup> | 2021 (tonnes) <sup>3</sup> | 2022 (tonnes) <sup>4</sup> | 2023 (tonnes) <sup>5</sup> | 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 %                                  |
| <b>Total</b>  | <b>23 276</b>              | <b>21 989</b>              | <b>22 274</b>              | <b>22 925</b>              | <b>21 842</b>              | <b>-5 %</b>                           |

<sup>1</sup> Les données représentent les déchets générés dans 20,3 millions pi<sup>2</sup> (86 %) du portefeuille.

<sup>2</sup> Les données représentent les déchets générés dans 16,4 millions pi<sup>2</sup> (72 %) du portefeuille.

<sup>3</sup> Les données représentent les déchets générés dans 20,0 millions pi<sup>2</sup> (89 %) du portefeuille.

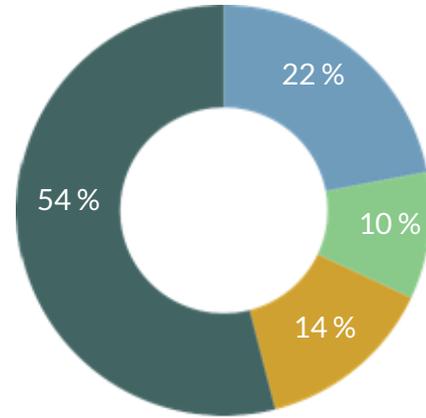
<sup>4</sup> Les données représentent les déchets générés dans 19,9 millions pi<sup>2</sup> (90 %) du portefeuille.

<sup>5</sup> Les données représentent les déchets générés dans 19,6 millions pi<sup>2</sup> (88 %) du portefeuille.



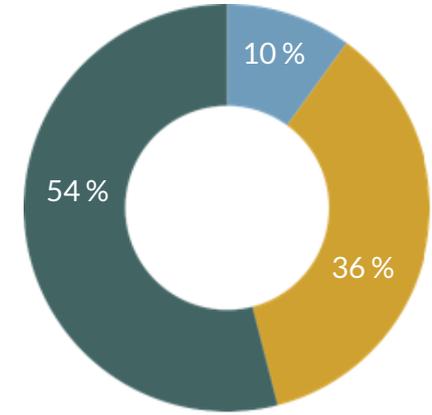
### Profil des déchets non dangereux en 2023

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



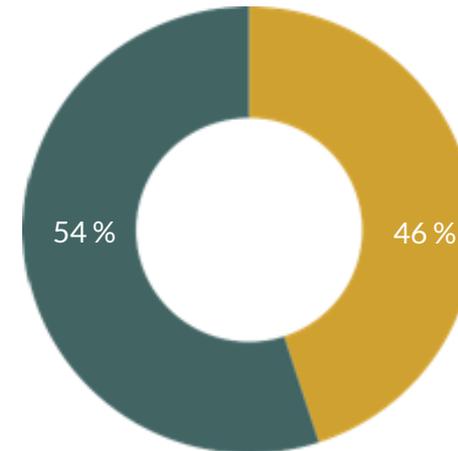
### Profil de l'élimination des déchets non dangereux en 2023

- Enfouissement
- Compostage
- Recyclage



### Taux de réacheminement des déchets non dangereux en 2023

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



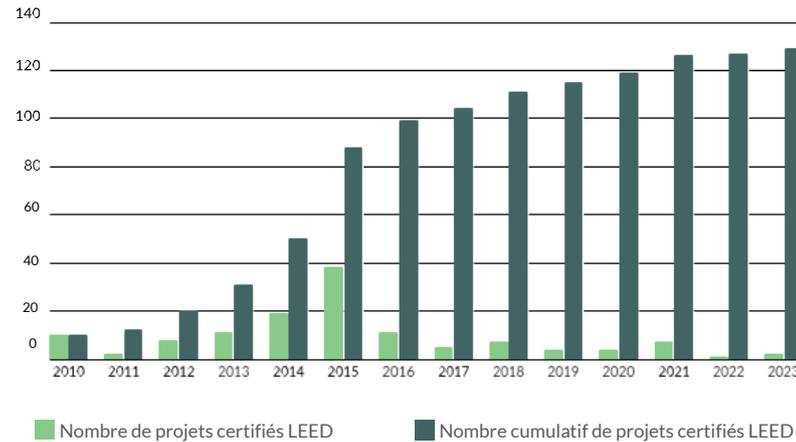


# Bâtiment écologique

## Certifications LEED obtenues en 2023

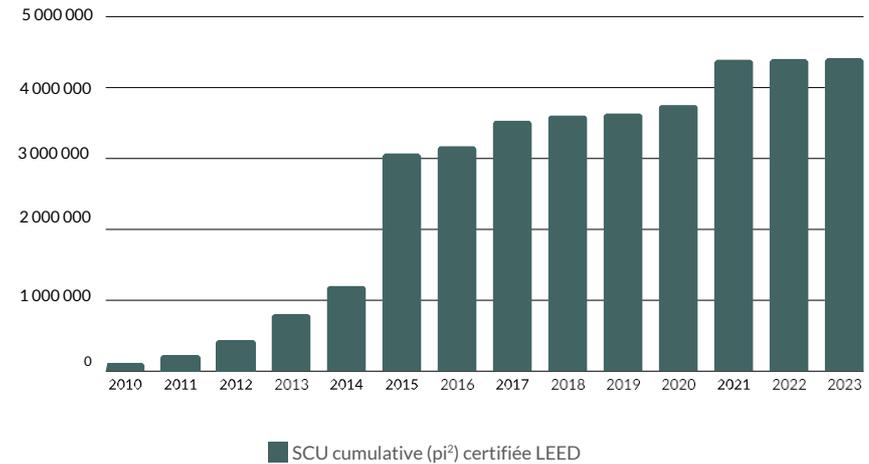
| Nom du projet                       | Immeuble              | Emplacement     | Niveau de certification | SCU certifiée (pi²) |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|
| Bâtiment H du Carrefour Charlemagne | Carrefour Charlemagne | Charlemagne, QC | Certifié                | 5 801               |
| Bâtiment B du 11, rue Industrial    | Leaside Village       | Toronto, ON     | Platine                 | 6 997               |

### Nombre de projets certifiés LEED<sup>1</sup>



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

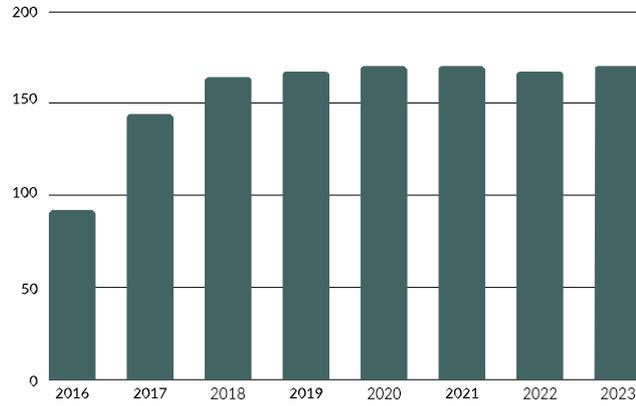
### SCU (pi²) certifiée LEED<sup>1</sup>



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



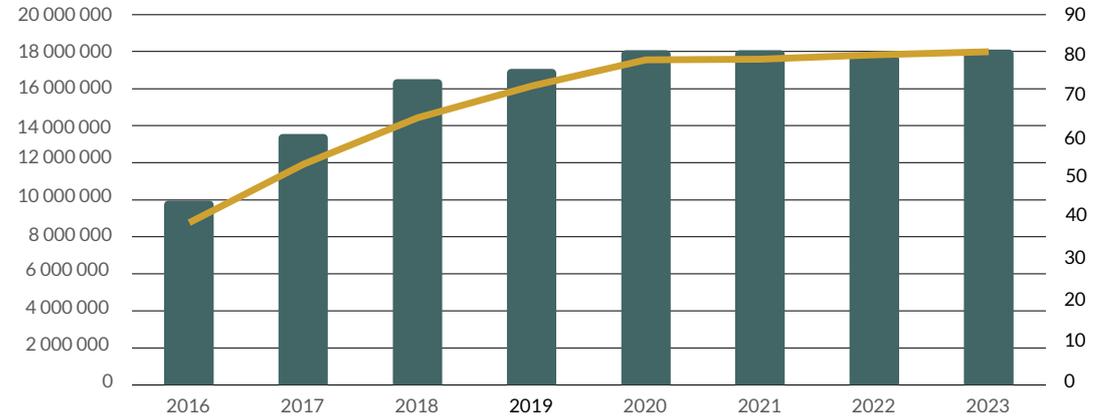
### Nombre de projets certifiés BOMA BEST<sup>1,2</sup>



<sup>1</sup>Certifications à la fin de chaque année civile.

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

### SCU (pi<sup>2</sup>) certifiée BOMA BEST<sup>1,2</sup>



<sup>1</sup>Certifications à la fin de chaque année civile.

<sup>2</sup>La 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 (m<sup>3</sup>) à l'aide d'un facteur de conversion de 1 tgal pour 3,7854118 m<sup>3</sup>.

## 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<sup>er</sup> 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 (CO<sub>2</sub>), de méthane (CH<sub>4</sub>) et d'oxyde de diazote (N<sub>2</sub>O) ont servi à calculer les éq. CO<sub>2</sub>.
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. CO<sub>2</sub> :

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. CO<sub>2</sub>/GJ) = t éq. CO<sub>2</sub>

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 (m<sup>3</sup>) x facteur d'émission (t éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>) = t éq. CO<sub>2</sub>

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. CO<sub>2</sub>/kWh) = t éq. CO<sub>2</sub>

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 (m<sup>3</sup>) x intensité énergétique attribuable à la distribution de l'eau (kWh/m<sup>3</sup>) x facteur d'émission relatif à l'électricité (t éq. CO<sub>2</sub>/kWh) = t éq. CO<sub>2</sub>

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2019 et qui n'ont pas été remplacés ou rebâties. Tous les immeubles démolis depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.