



Rapport d'impact 2023



À propos de ce rapport

Étendue et limites du rapport

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

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

au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Les rapports des exercices précédents sont disponibles en ligne, à l'adresse www.fcr.ca/esg.

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

Référentiels d'informations

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

Déclarations d'assurance externe

Depuis 2010, FCR obtient des déclarations d'assurance limitée sur certains indicateurs de la performance en matière de développement durable. Pour de plus amples renseignements à ce sujet, se reporter à notre Rapport de certification du professionnel en exercice indépendant à la page 55.

✓ Ce symbole signale les chiffres pour lesquels EY a offert une assurance limitée.

Comment communiquer avec nous

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



Table des matières

Message à nos parties prenantes

1 **Faits saillants sur les facteurs ESG pour 2023**

4 **À propos de First Capital**

7 **Notre approche**

7 **Notre stratégie en matière de développement durable**

8 **Objectifs de développement durable des Nations Unies**

12 **Partenariats avec nos parties prenantes**

15 **Pratiques environnementales**

15 **Changements climatiques**

21 **Excellence en matière de performance des immeubles existants**

25 **Transport durable**

26 **Biodiversité**

27 **Conception et aménagement durables**

29 **Pratiques sociales**

29 **Collectivités prospères**

33 **Mobilisation des locataires**

35 **Relations avec les employés et perfectionnement des employés**

37 **Tous sont bienvenus**

39 **Santé et bien-être**

41 **Pratiques de gouvernance**

41 **Éthique et intégrité**

42 **Gouvernance d'entreprise**

43 **Gestion des risques**

44 **Approvisionnement responsable**

45 **Annexes**

45 **Index des exigences de la GRI**

54 **Index des exigences du SASB**

55 **Rapport de certification du professionnel en exercice indépendant**

Message à nos parties prenantes

Adam Paul

Tout au long de 2023, nous avons continué à promouvoir nos priorités environnementales et sociales tout en maintenant un cadre de gouvernance aligné sur nos valeurs et qui garantit l'efficacité des principes de gouvernance d'entreprise intégrés à nos activités et à notre culture.

Poursuite de notre engagement envers la lutte contre les changements climatiques

First Capital s'engage à atteindre la cible ambitieuse de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) fondée sur la science de 46 % d'ici 2030 et à devenir carboneutre d'ici 2050. Ces objectifs ont été approuvés par la Science Based Target Initiative (SBTi) en novembre 2022. Tout au long de 2023, nous nous sommes consacrés à préparer le terrain pour atteindre ces objectifs en élaborant des plans de carboneutralité pour nos actifs. Pour ce faire, FCR est devenue l'une des premières entreprises de son secteur à adopter un logiciel avant-gardiste de planification de la décarbonation qui nous a permis de créer rapidement des parcours de carboneutralité d'envergure et rentables pour nos actifs. Nous disposons désormais de parcours carboneutres dynamiques pour plus de 95 % des actifs concernés (selon la superficie locative brute) qui fourniront des données cruciales lors de la prochaine phase de notre plan de réduction des GES.

Nous savons que nous ne parviendrons pas à atteindre la carboneutralité sans aide. Nous devons collaborer avec nos locataires nationaux et nos pairs sectoriels pour arriver à cet objectif commun. En 2023, en plus de poursuivre les importants travaux amorcés au cours de l'exercice précédent (grâce au forum de novembre 2022 portant sur la collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques), nous avons continué à favoriser cette collaboration essentielle de façon plus officielle grâce au groupe de travail sur la collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques, qui vise à trouver des solutions à des entraves courantes à la décarbonation des immeubles commerciaux à ciel ouvert.

Tout le monde est bienvenu

FCR est extrêmement fier du travail que notre équipe a accompli pour créer une culture inclusive d'appartenance, où tous les employés ont une chance égale de s'épanouir, d'aimer leur travail et de développer leur carrière. Nous nous attachons particulièrement à accorder la parole à des employés et à des groupes d'employés témoignant de leur expérience et à engager un dialogue authentique avec eux afin que nous puissions apprendre et grandir ensemble.

Aider nos quartiers à prospérer

Comme nous l'avons fait par le passé, en 2023, nous avons de nouveau encouragé nos employés à consacrer au moins une journée à une activité de bénévolat qui leur tient à cœur dans un quartier où nous menons nos activités. Notre objectif ambitieux de participation en 2023 était de 85 %, et notre équipe a fait valoir sa nature passionnée en dépassant largement cette cible grâce à un taux de participation de 93 %. Cela correspond à plus de 1 700 heures de bénévolat ainsi qu'à un degré d'engagement exceptionnel de nos employés à prêter main-forte aux collectivités où nous exerçons nos activités.

Enfin, outre nos efforts de bénévolat dignes de mention, l'équipe de la Fondation des quartiers prospères de FCR a recueilli plus de 535 000 \$ au profit de l'organisme Jeunesse, J'écoute au cours des deux dernières années. J'aimerais remercier personnellement nos employés, les membres du conseil d'administration et les amis de l'entreprise pour leur soutien continu de la Fondation.

Je suis on ne peut plus fier de ce que nous avons accompli au cours de la dernière année. Tout cela n'aurait pas été possible sans le travail colossal de toute l'équipe de First Capital. J'ai hâte de vous redonner des nouvelles l'année prochaine, car nous sommes en train de mener plusieurs initiatives importantes visées par notre feuille de route en matière de pratiques environnementales, sociales et de gouvernance et notre plan d'action *Tout le monde est bienvenu chez First Capital*.

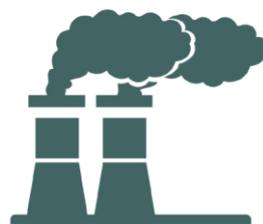
Adam Paul, président et chef de la direction





Faits saillants en matière de facteurs ESG pour 2023

Pratiques environnementales



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



>300 stations de
recharge pour
véhicules électriques



Certification BOMA BEST
obtenue pour 18 M pi²



Certification LEED
obtenue pour 4,4 M pi²



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



Taux moyen de réacheminement des
déchets de 46 % sur l'ensemble du
portefeuille



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

Faits saillants en matière de facteurs ESG pour 2023

Pratiques sociales



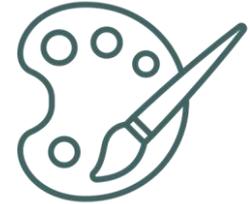
La Fondation des quartiers prospères de FCR a recueilli plus de 925 000 \$ depuis 2020 grâce aux actions caritatives menées par les employés

>55 %

des postes de direction sont occupés par des femmes



Taux d'engagement des employés de 82 % selon notre sondage auprès des employés de 2023



33 installations d'art public au sein de notre portefeuille



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



Nommé comme l'un des employeurs les plus écologiques du Canada en 2022 par *The Globe and Mail*



Nommé comme l'un des 100 meilleurs employeurs du Grand Toronto en 2024



Nommé comme l'un des meilleurs employeurs de petite et moyenne envergure au Canada en 2024



Faits saillants en matière de facteurs ESG pour 2023

Pratiques de gouvernance

PARMI LES 30 MEILLEURS

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



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



Nous nous sommes vu accorder la note B en matière d'information dans le cadre du Carbon Disclosure Project, soit une note supérieure à la moyenne nord-américaine, qui correspond à la note C.



Cote « AAA » dans le cadre de l'évaluation des facteurs ESG effectuée par Morgan Stanley Capital International (MSCI) en 2023



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



Leader sectoriel en matière de développement durable selon l'évaluation de référencement du secteur immobilier de 2023 effectuée par le GRESB avec un pointage de 90



Statut de premier plan pour les résultats de sociétés en matière d'ESG décerné par l'Institutional Shareholder Services en 2023

À propos de First Capital

Notre entreprise

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

Notre objectif

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

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

Nos activités



YYZ
SIÈGE SOCIAL À
TORONTO



FCR.UN
INSCRIT À LA TSX



22,3 M
PI² DE SURFACE
LOCATIVE BRUTE



>2 400
LOCATAIRES



142
QUARTIERS



372
EMPLOYÉS

* En décembre 2023



Liberty Village, Toronto

Créer des immeubles prospères pour la vie de tous les jours

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

99 %

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

84

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

295 000

La densité de population moyenne dans un rayon de cinq kilomètres de chacun de nos immeubles est en hausse de 90 000 personnes, ou 44 %, depuis décembre 2016, ce qui nous place dans le peloton de tête en Amérique du Nord en ce qui concerne cet indicateur.

Marchés urbains

% des loyers minimaux annuels*

% de la valeur du portefeuille*



% des loyers minimaux annuels*

% de la valeur du portefeuille

	% des loyers minimaux annuels*	% de la valeur du portefeuille
■ Région du Grand Toronto	40 %	48 %
■ Région du Grand Montréal	14 %	12 %
■ Région du Grand Calgary	13 %	11 %
■ Région du Grand Vancouver	10 %	12 %
■ Région du Grand Edmonton	10 %	7 %
■ Région du Grand Ottawa	5 %	4 %
■ Région Kitchener/Waterloo/Guelph	5 %	4 %
■ Autres	3 %	2 %
Total	100 %	100 %

* Au 31 décembre 2023



Nos marchés cibles

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

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





Notre approche

Notre stratégie en matière de développement durable

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

Nous sommes persuadés que la gestion progressive de la durabilité améliore les processus décisionnels et la gestion du risque, augmente l'efficacité des activités et permet de réaliser des économies de coûts tout en bonifiant la satisfaction de la clientèle et en rehaussant la valeur des immeubles. L'évolution des attentes des parties prenantes est ce qui façonne nos ambitions pour ce qui est de l'évaluation proactive et de la pérennisation de notre portefeuille. Guidés par notre stratégie d'entreprise, nous avons élaboré une feuille de route quinquennale en matière de facteurs ESG pour la période de 2020 à 2024 en nous donnant pour objectif d'amplifier nos efforts et processus d'information à l'égard des facteurs ESG à l'échelle de l'organisation. Le présent rapport s'aligne sur les sujets prioritaires recensés dans la feuille de route sur les facteurs ESG et retrace notre avancement jusqu'à la fin de 2023.

Nos valeurs

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

*Consultez notre feuille de route quinquennale sur les facteurs ESG à
l'adresse fcr.ca/esg-roadmap*





Objectifs de développement durable des Nations Unies

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



Pas de pauvreté

Éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde

Cible selon les ODD des Nations Unies

1.2 D'ici 2030, réduire au moins de moitié la proportion d'hommes, de femmes et d'enfants de tous âges souffrant d'une forme ou l'autre de pauvreté, telle que définie par chaque pays.

Contribution de FCR

La lutte contre l'insécurité alimentaire et la pauvreté dans nos quartiers et auprès des collectivités voisines est un pilier clé de l'engagement de la Fondation des quartiers prospères de FCR. Se reporter à la page 29 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Faim « zéro »

Éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable

Cible selon les ODD des Nations Unies

2.1 D'ici 2030, éliminer la faim et faire en sorte que chacun, en particulier les pauvres et les personnes en situation vulnérable, y compris les nourrissons, ait accès tout au long de l'année à une alimentation saine, nutritive et suffisante.

Contribution de FCR

La lutte contre l'insécurité alimentaire et la pauvreté dans nos quartiers et auprès de nos collectivités est un pilier clé de l'engagement de la Fondation des quartiers prospères de FCR. Se reporter à la page 29 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Éducation de qualité

Assurer l'accès de tous à une éducation de qualité, sur un pied d'égalité, et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie

Cible selon les ODD des Nations Unies

4.4 D'ici 2030, augmenter considérablement le nombre de jeunes et d'adultes disposant des compétences, notamment techniques et professionnelles, nécessaires à l'emploi, à l'obtention d'un travail décent et à l'entrepreneuriat.

Contribution de FCR

Les initiatives en faveur de l'éducation, l'alphabétisation et le bien-être dans nos quartiers et auprès des collectivités voisines sont parmi les piliers de l'engagement de la Fondation des quartiers prospères de FCR. Se reporter à la page 29 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Égalité entre les sexes

Parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et les filles

Cible selon les ODD des Nations Unies

5.5 Garantir la participation entière et effective des femmes et leur accès en toute égalité aux fonctions de direction à tous les niveaux de décision, dans la vie politique, économique et publique.

Contribution de FCR

FCR est un chef de file sectoriel canadien au chapitre de la diversité femmes-hommes, et notre programme en matière d'équité, de diversité et d'inclusion assure l'égalité des chances, la reconnaissance, le respect et le bien-être pour tous les employés. Se reporter à la page 37 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.

Galleries des Chesnays, Lachenaie (Québec)



Énergie propre et d'un coût abordable

Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable

Cible selon les ODD des Nations Unies

7.3 D'ici 2030, multiplier par deux le taux mondial d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Contribution de FCR

Nous continuons à améliorer l'efficacité énergétique sur l'ensemble de notre portefeuille, et nous sommes déterminés à augmenter notre utilisation d'énergie renouvelable au cours des prochaines années, et ce, tant pour nos actifs existants que pour nos nouveaux projets d'aménagement. Se reporter à la page 21 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Industrie, innovation et infrastructure

Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation

Cible selon les ODD des Nations Unies

9.4 D'ici 2030, moderniser l'infrastructure et adapter les industries afin de les rendre durables, par une utilisation plus rationnelle des ressources et un recours accru aux technologies et procédés industriels propres et respectueux de l'environnement, chaque pays agissant dans la mesure de ses moyens.

Contribution de FCR

Depuis 2006, FCR construit tous ses immeubles en conformité avec les normes LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Nous détenons actuellement 129 immeubles certifiés selon les normes LEED (4,4 millions de pieds carrés). Se reporter à la page 27 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Galleries des Chesnays, Lachenaie (Québec)



Inégalités réduites

Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre

Cible selon les ODD des Nations Unies

10.2 D'ici 2030, autonomisation générale et favorisation de l'intégration sociale, économique et politique, indépendamment des facteurs suivants : âge, sexe, handicap, appartenance ethnique, origines, religion ou statut économique ou autre.

Contribution de FCR

Notre programme en matière d'équité, de diversité et d'inclusion assure l'égalité des chances, la reconnaissance, le respect et la promotion du bien-être de tous les employés. Se reporter à la page 37 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Villes et communautés durables

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables

Cible selon les ODD des Nations Unies

11.2 D'ici 2030, assurer l'accès de tous à des systèmes de transport sûrs, accessibles, viables et abordables pour améliorer la sécurité routière, notamment en développant les transports en commun en accordant une attention particulière aux besoins des personnes en situation vulnérable, des femmes, des enfants, des personnes handicapées et des personnes âgées.

11.7 D'ici 2030, assurer l'accès de tous, en particulier des femmes et des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées, à des espaces verts et des espaces publics sûrs.

Contribution de FCR

Nous sommes déterminés à assurer la proximité de nos immeubles des transports en commun afin de promouvoir l'utilisation de diverses options saluaires à faibles émissions de carbone. Nous travaillons en permanence à augmenter le nombre de nos installations de recharge de VE, et à améliorer la circulation piétonnière, les pistes cyclables et l'accès aux transports en commun. Se reporter à la page 25 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.

Nous sommes conscients de l'importance des espaces verts, commodités en plein air, parcs, terrains de jeu et espaces privés accessibles au public, et nous en tenons compte dans nos projets de planification et d'aménagement. Se reporter à la page 27 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Consommation et production responsables

Établir des modes de consommation et de production durables

Cible selon les ODD des Nations Unies

12.5 D'ici 2030, réduire considérablement la production de déchets par la prévention, la réduction, le recyclage et la réutilisation.

Contribution de FCR

Nous continuons à améliorer la réduction et le recyclage des déchets dans nos immeubles grâce à divers programmes ciblant notamment la mobilisation des locataires et des clients. Se reporter à la page 24 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.





Lutte contre les changements climatiques

Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions

Cible selon les ODD des Nations Unies

13.1 Renforcer, dans tous les pays, la résilience et les capacités d'adaptation face aux aléas climatiques et aux catastrophes naturelles liées au climat.

13.2 Incorporer des mesures relatives aux changements climatiques dans les politiques, les stratégies et la planification nationales.

Contribution de FCR

Nous prenons des mesures pour évaluer et analyser les risques que les changements climatiques posent pour nos actifs et pour élaborer un cadre qui nous aide à développer et à accroître notre résilience. Nos objectifs en matière de réduction des émissions de GES s'appuient sur la science, et nous nous sommes fixé un objectif de zéro émission nette pour notre portefeuille. Se reporter à la page 15 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.



Vie terrestre

Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les exploiter de façon durable, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, enrayer et inverser le processus de dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité

Cible selon les ODD des Nations Unies

15.5 Prendre d'urgence des mesures énergiques pour réduire la dégradation du milieu naturel, mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité et, d'ici 2020, protéger les espèces menacées et prévenir leur extinction.

Contribution de FCR

Nous reconnaissons la valeur de la nature pour nos collectivités, et nous élaborons des stratégies de renforcement de la biodiversité et de protection des écosystèmes voisins. Se reporter à la page 26 pour en savoir plus sur nos efforts à ce chapitre.





Partenariats avec nos parties prenantes

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

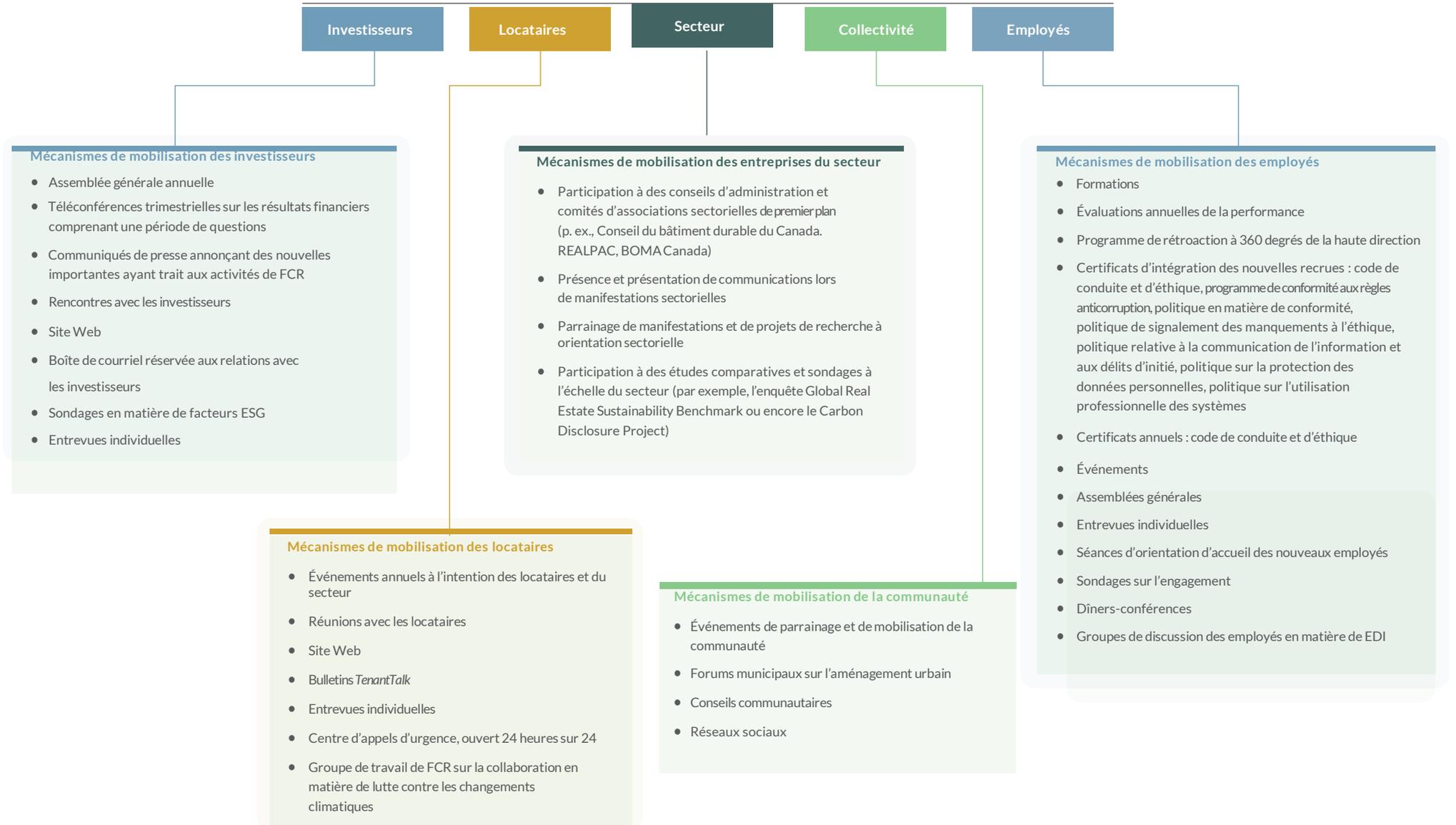


College Square, Ottawa (Ontario)

Mécanismes de mobilisation des parties prenantes



Parties prenantes

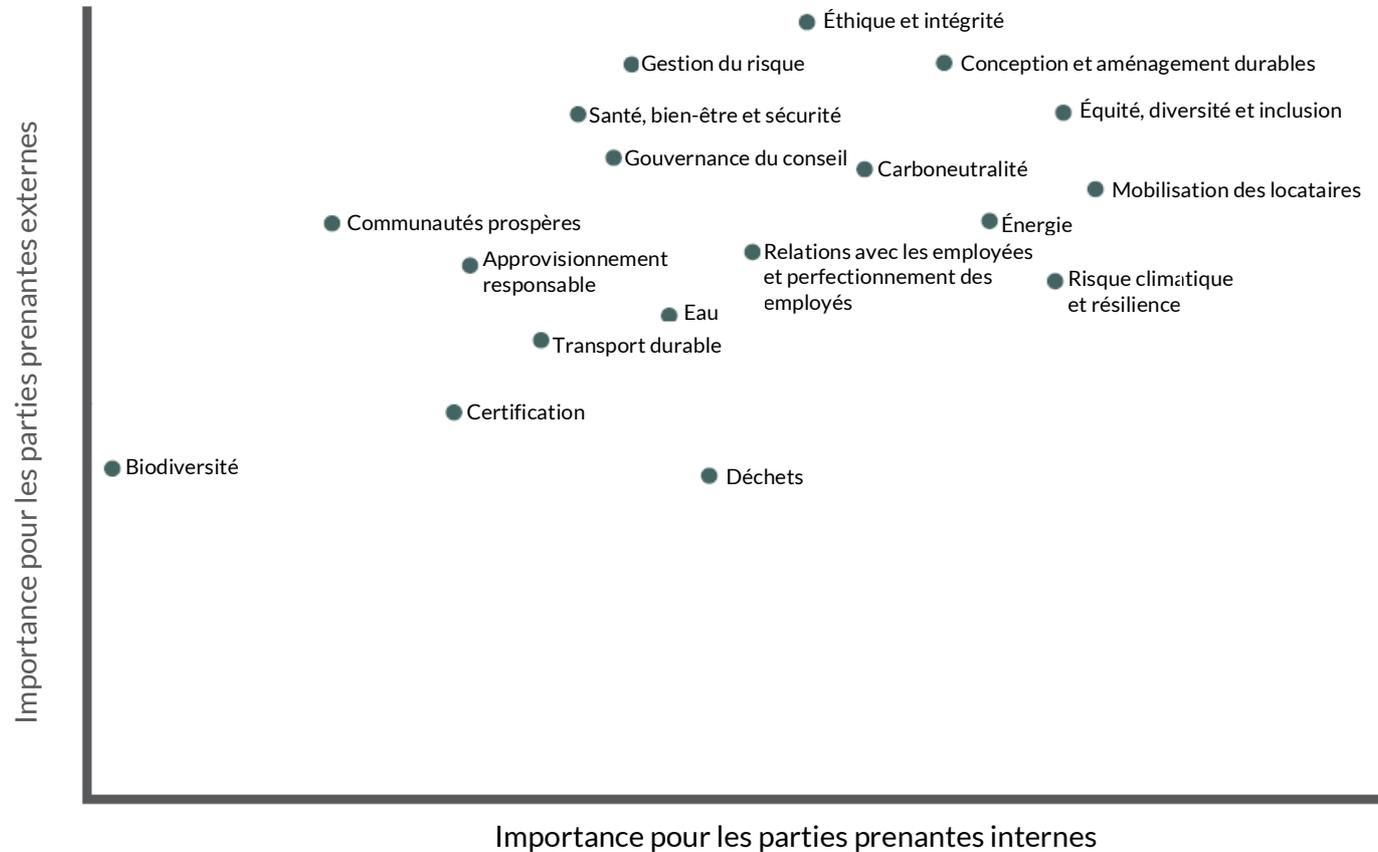




Matrice de priorisation des facteurs ESG de FCR

En 2021, FCR a mené une opération ciblée de mise à jour de notre évaluation de la pertinence, ce qui a permis de cerner les risques et occasions en matière de facteurs ESG qui comptent le plus pour nos parties prenantes et de garantir que nos pratiques de présentation de l'information et nos initiatives sont conformes à leurs attentes et perspectives. L'évaluation a été réalisée au moyen d'un sondage en ligne auquel ont participé 20 parties prenantes externes, notamment des membres de conseils d'administration, des locataires, des investisseurs et des partenaires de coentreprises,

ainsi que 26 parties prenantes internes, soit des dirigeants et hauts dirigeants de différentes unités fonctionnelles. Les parties prenantes ont été invitées à évaluer la pertinence de 18 questions sur la durabilité regroupées selon qu'elles concernent les pratiques environnementales, sociales ou de gouvernance. Les résultats de ce processus de mobilisation des parties prenantes sont présentés ci-dessous. Selon nous, il est probable que cette évaluation de la pertinence se présente différemment pour 2024.





Pratiques environnementales

Changements climatiques

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

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

Gouvernance des pratiques relatives aux changements climatiques

FCR a mis sur pied une structure de gouvernance des pratiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) composée du conseil d'administration, des membres de l'équipe de la haute direction, d'employés à temps plein dévoués, d'un groupe de travail responsable des facteurs ESG et, surtout, d'un conseil sur le carbone.

La gouvernance des facteurs ESG, notamment de celles relatives aux changements climatiques, relève du conseil d'administration. Le président du comité de gouvernance et de durabilité est chargé personnellement d'effectuer le suivi des facteurs ESG. Au moins une fois par an, le Conseil obtient des mises à jour et des présentations sur les facteurs ESG conformément aux exigences de l'équipe ESG de FCR au moins une fois par année, et effectue aussi un examen trimestriel des risques environnementaux. Nous faisons aussi appel à des experts externes offrant au conseil des formations sur le climat. Depuis 2020, le conseil et l'équipe de direction se sont vu offrir plusieurs formations sur les facteurs ESG, notamment des présentations de l'Initiative canadienne de droit climatique visant à élargir les connaissances sur les enjeux climatiques, du Conseil du bâtiment durable du Canada, d'EY Canada et de la vice-présidente, ESG, de First Capital.



Carrefour du Versant Est, Gatineau (Québec)



Tous les trimestres, le conseil examine le tableau de bord de gestion du risque de FCR, qui considère les changements climatiques comme un risque et prévoit des activités d'atténuation appropriées. Le conseil surveille et supervise les progrès effectués en regard des objectifs et des cibles liés aux initiatives portant sur les facteurs ESG, notamment celles ciblant les changements climatiques, en consignnant chaque année l'évolution des progrès sur la feuille de route ESG quinquennale de FCR.

La première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale représente l'échelon le plus élevé pour ce qui est de la gestion opérationnelle des facteurs ESG chez FCR. Elle est membre de l'équipe de la haute direction et relève du président et chef de la direction.

Depuis 2010, l'organigramme de FCR comprend un poste de haute direction à temps plein à la supervision du programme ESG. La vice-présidente, ESG, relève de la première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale. Son mandat consiste à encadrer les initiatives de présentation de l'information sur le développement durable ainsi que la mobilisation et l'amélioration continues en matière de facteurs ESG chez FCR. Elle est secondée dans ses fonctions par le directeur de l'énergie et du développement durable et le coordinateur des programmes ESG.

La supervision continue des questions relatives aux facteurs ESG et aux changements climatiques est assurée par le Groupe de travail sur les facteurs ESG, qui est codirigé par le chef de la direction et par la vice-présidente, ESG de FCR, et auquel participent des membres de la haute direction de toutes les branches d'activité de l'entreprise. Le Groupe de travail se réunit une fois par trimestre et représente le forum de la haute direction qui est responsable de l'élaboration et de la mise en place de la stratégie et des engagements en matière de facteurs ESG du Fonds. En outre, il évalue et gère les risques et les occasions liés au climat, évalue la performance et met en place des facteurs et des initiatives ESG à l'échelle de l'organisation.

À la fin de 2023, FCR a pris des dispositions pour former un Conseil sur le carbone composé de dirigeants et de hauts dirigeants de différentes branches de l'entreprise. Le mandat du conseil consiste à guider FCR de façon proactive tout au long de son cheminement vers la carboneutralité en supervisant notre stratégie dans le but de réduire nos émissions de carbone. Le Conseil a pour mission de préparer et de diriger la mise en place de plans de réalisation d'objectifs fondés sur la science à court et à long terme en vue de la réduction des émissions de carbone de la société. En outre, le Conseil doit voir à ce que ces plans soient incorporés aux plans d'affaires et aux plans d'investissement de la société afin de pouvoir obtenir les ressources nécessaires à leur mise en œuvre. La première réunion du Conseil a eu lieu au début du premier trimestre de 2024.



Magasins à Oakville South, Oakville (Ontario)



Stratégie en matière de lutte contre les changements climatiques

En 2021, nous avons effectué une analyse des scénarios climatiques afin d'évaluer l'ordre de grandeur des répercussions financières des risques et occasions liés au climat pour les horizons à moyen et à long terme, respectivement en 2035 et 2050. Dans le choix de ces horizons, un délai significatif a été prévu de façon à ce que les risques et occasions liés au climat puissent se manifester et afin de prendre en compte la stratégie à long terme et les cycles de constructions de FCR.

Les risques physiques sont susceptibles d'entraîner des répercussions à moyen terme sur notre portefeuille et nos activités et de s'aggraver à long terme, que des mesures énergiques de lutte contre les changements climatiques aient été prises ou non. Plus particulièrement, les précipitations et inondations extrêmes, les régimes extrêmes des vents, les contraintes associées aux canicules ou au froid extrême et les feux de forêt risquent d'entraîner des conséquences de plus en plus graves pour notre portefeuille. Dommages causés aux actifs et aux infrastructures voisines, perturbation des activités, incidences sur les locataires et l'occupation des immeubles : voilà autant de conséquences possibles des nouvelles conditions météorologiques globales et des phénomènes extrêmes aggravés par les changements climatiques. À terme, ces risques physiques pourraient occasionner une hausse de coûts, des besoins en capitaux et des pertes de revenus.

Dans l'hypothèse où les mesures énergiques de lutte contre les changements climatiques s'intensifieraient, nous pourrions être exposés aux risques associés aux effets de la transition vers une économie sobre en carbone. Les risques qui résultent de changements réglementaires et de changements de politiques pourraient avoir une incidence sur les activités et la stratégie de développement de FCR, au fur et à mesure que de nouvelles exigences et normes entrent en vigueur. Il est considéré comme probable que, dans un contexte hypothétique d'intensification des mesures de lutte contre les changements climatiques, les frais de développement, les coûts associés au respect des obligations d'information et les frais de services publics et d'énergie connaîtront une hausse. Ces répercussions économiques prévisionnelles pourraient avoir pour conséquence une hausse des coûts et des besoins en capitaux à long terme. Parmi les autres risques qui pourraient résulter de la transition vers une économie sobre en carbone, citons les risques liés à la réputation qui pourraient découler d'une éventuelle incapacité à réaliser l'ambition de réduire les émissions de GES ainsi que les risques liés à l'obsolescence des technologies existantes.



Place du Commerce, Montréal (Québec)



En 2022, nous avons élaboré un plan de lutte contre les changements climatiques en nous donnant pour objectif de réduire l'incidence des risques physiques et de transition liés au climat pour nos activités et nos actifs, et de nous positionner favorablement pour profiter des occasions éventuelles liées au climat. Les initiatives liées au climat ont été incorporées aux mesures du rendement de tous les employés en 2022 ainsi qu'au facteur d'ajustement incitatif à long terme en fonction du rendement pour les membres de l'équipe de la haute direction dont la rémunération comprend des parts de fiducie attribuées en fonction de la performance.

Gestion des risques liés au climat

En 2021, FCR a mis sur pied un groupe de travail responsable des recommandations du GIFCC qui est composé de dirigeants et de hauts dirigeants de différentes branches d'activité. Le groupe de travail a pour mandat de mener une analyse de scénarios afin d'évaluer les incidences potentielles des risques et occasions liés au climat sur nos activités et notre portefeuille. L'objectif est de constituer une base de connaissances fondamentales sur les liens entre les réductions des émissions de GES, la gestion des risques liés au climat et l'analyse de scénarios afin d'évaluer l'ordre de grandeur des risques et occasions liés au climat selon deux hypothèses climatiques. Le groupe doit aussi évaluer les risques et les occasions qui pourraient influencer sur les activités et le rendement financier de FCR.

Les risques et occasions liés au climat qui concernent FCR ont été recensés par consultation de sources et recommandations faisant autorité en matière de changements climatiques, notamment les recommandations du GIFCC. Les risques physiques ont été déterminés sur la base des prévisions climatiques régionales publiées dans les Rapports sur le climat changeant du Canada (2019), tandis que les risques de transition tenaient compte des engagements actuels en matière de changements climatiques du Canada (plans associés aux politiques de tarification du carbone, exigences des immeubles municipaux) et des ouvrages pertinents sur le climat. Le groupe de travail responsable des recommandations du GIFCC de FCR a retenu deux scénarios climatiques largement reconnus (le scénario du développement durable d'AIE et le scénario RCP 8.5 de l'IPCC) qui correspondent des hypothèses divergentes. Selon la première, les mesures énergiques de lutte contre les changements climatiques limitent le réchauffement à 2 °C, tandis que selon la seconde, fondée sur la volonté de préserver le déroulement habituel des activités, les changements climatiques se poursuivent, et le réchauffement de la planète dépasse les 4 °C avant la fin du siècle.



Carrefour du Plateau, Gatineau (Québec)



Le groupe de travail a justifié ses choix et a établi ses hypothèses concernant l'avenir de FCR et de son portefeuille selon chaque scénario. Pour les deux scénarios, le groupe de travail a évalué les conséquences et la probabilité des risques et des possibilités liés au climat à moyen et à long terme (2035 et 2050) ainsi que la façon dont elles peuvent influencer les fonctions opérationnelles correspondantes, notamment l'impact financier sur les revenus, les coûts, les activités des locataires, les besoins en capitaux et l'évaluation des actifs. Les résultats de la série d'ateliers consistaient notamment dans l'élaboration d'une matrice fondée sur les deux scénarios. Cette matrice sert de base de comparaison pour l'examen des stratégies de préparation de l'entreprise pour les scénarios climatiques à venir dans le but d'assurer la pérennité de celle-ci.

En 2020, nous avons effectué une évaluation des risques climatiques physiques pour notre portefeuille canadien, notamment des nouveaux projets de développement, à l'aide d'un logiciel d'analyse du risque qui s'appuie sur des données scientifiques tierces. Cela nous a permis d'appliquer et de modéliser des scénarios pour les risques physiques qui ciblent les effets des phénomènes météorologiques extrêmes sur chacun de nos actifs. L'analyse comprenait des prévisions détaillées pour les risques climatiques à l'horizon 2040, plus particulièrement l'étude de l'évolution des phénomènes extrêmes, par exemple l'intensité et la fréquence des précipitations, les épisodes de grande chaleur, les activités cycloniques, les inondations côtières, la sécheresse et le stress hydrique ainsi que les risques de feux de forêt.

Les résultats générés par cette plateforme d'analyse montrent que l'inondation constitue le risque climatique le plus probable pour plusieurs de nos actifs. Depuis 2020, nous prenons des dispositions pour assurer la gestion de ce risque. Tout d'abord, l'équipe de l'exploitation a réalisé une étude de la résilience face aux inondations pour chaque actif catégorisé comme présentant un risque élevé dans le portefeuille de FCR. L'objectif était d'auditer et de décrire les conditions physiques actuelles des immeubles et du matériel et de recenser les domaines d'intérêt potentiel en vue de l'amélioration proactive de notre résilience (par exemple, par le déplacement de matériel au-dessus du niveau du sol, la gestion des eaux de ruissellement, etc.). L'équipe de l'exploitation a également réalisé un plan d'action sur la résilience face aux inondations ainsi qu'un plan des mesures d'urgence en cas d'inondation pour un certain nombre d'immeubles à risque élevé de FCR. Le plan d'action vise à orienter la mise en œuvre des mesures de renforcement de la résilience au cours des prochaines années. Le plan des mesures d'urgence en cas d'inondation

recense les personnes à joindre en cas d'inondation et comporte entre autres un inventaire de tout outillage essentiel qu'il pourrait être nécessaire d'éteindre ainsi que des instructions sur la reprise des activités de l'immeuble après une inondation.

Le tableau de bord sur la gestion du risque d'entreprise de FCR répertorie tous les risques importants pour le FPI, notamment les changements climatiques (en particulier le risque auquel les phénomènes météorologiques extrêmes exposent nos actifs et nos flux de revenus) et comprend : 1) une carte de densité qui présente la probabilité associée à chaque risque et évalue son impact et 2) un rapport sur la hiérarchisation et l'atténuation des risques qui définit la gravité des risques selon un continuum allant d'élevé à peu élevé en fonction d'une note calculée en multipliant la probabilité par l'impact. L'opération de hiérarchisation des risques est menée une fois par an ou lorsqu'il survient un événement important ayant un effet sur de multiples risques. Sur une base trimestrielle, différents échelons de la direction envoient leurs commentaires dans le but de réévaluer et de valider le classement des risques ou d'en demander la correction à la hausse ou à la baisse en fonction des événements survenus au cours du trimestre. Le chef de la direction et le chef des finances examinent le rapport trimestriel sur la gestion du risque avant que celui-ci ne soit présenté au comité de gouvernance et au Conseil d'administration.



Steeple Hill Shopping Centre, Pickering (Ontario)



Mesures et cibles en matière de changements climatiques

Notre engagement à poursuivre des initiatives ESG et à nous attaquer à des problèmes liés au climat sous-tend toutes nos activités et représente une mesure clé de nos objectifs d'entreprise annuels. Les progrès effectués en regard de ces exigences ESG sont reliés à la rémunération et à l'évaluation de la performance pour tous les employés, y compris pour l'équipe de la haute direction, et ce dans le but d'encourager la concrétisation de nos engagements ESG.

Une partie des mesures est reliée aux objectifs d'entreprise du Fonds. En 2023, une part de 35 % de cette partie des mesures est arrimée à des initiatives ayant trait aux facteurs ESG, notamment l'ambition de réaliser les plans de carboneutralité correspondant à au moins 80 % de nos actifs (selon la superficie locative brute) et de sensibiliser les employés au sujet des changements climatiques pour FCR par des formations obligatoires. En plus de la rémunération à titre d'encouragement rattachée aux mesures ESG annuelles, de 2021 à 2023, 12,5 % du facteur d'ajustement selon la performance du régime incitatif à long terme (RILT) était associé directement aux objectifs de réduction des émissions de GES au cours de la période d'acquisition des droits de trois ans pour les parts de fiducie attribuées en fonction de la performance aux membres de l'équipe de la haute direction.

La rémunération qui correspond au facteur de performance au titre du RILT souligne l'importance de la tâche ponctuelle qui consiste à élaborer des plans de carboneutralité pour chaque immeuble afin de garantir que FCR sera en mesure d'atteindre ses objectifs de réduction de son empreinte carbone fondés sur la science à court et à long terme. Le Fonds finance cette rémunération en l'intégrant la planification de ses activités et de ses investissements. Après avoir finalisé les processus d'accès à la carboneutralité et les plans de mise en œuvre, le Comité du personnel et de la rémunération a décidé que les objectifs de réduction des GES annuels seraient mis en correspondance avec la rémunération d'encouragement à court terme. Ainsi, en 2024, l'attribution de parts de fiducie en fonction de la performance n'était plus reliée aux objectifs de planification de la réduction de l'empreinte carbone, lesquels devraient être atteints d'ici la fin de 2025.

En 2022, First Capital s'est fixé une cible de réduction des émissions de GES à l'horizon 2030 qui a été validée et approuvée par la Science Based Targets Initiative (SBTi). Nos objectifs de réduction des émissions fondés sur la science visent une réduction de 46 % des émissions des champs d'application 1 et 2 d'ici 2030. Aux termes de notre plan de réduction des émissions de GES, nous nous sommes également engagés à réduire de 28 % nos émissions de GES du champ d'application 3 d'ici 2030, et nous nous sommes dotés d'une cible de réduction des émissions de GES à long terme pour atteindre la carboneutralité, tous champs d'application confondus, d'ici 2050. Nos cibles sont conformes au grand objectif de l'accord de Paris, soit de limiter le réchauffement de la planète à 1,5°C au cours du siècle.

Les objectifs fondés sur la science de réduction des émissions de First Capital consistent en une réduction de 46 % des émissions des champs d'application 1 et 2 d'ici 2030. Dans le cadre de notre plan de réduction des émissions de GES, nous nous sommes également engagés à réduire de 28 % nos émissions de GES du champ d'application 3 d'ici 2030. En outre, nous nous sommes fixé une cible de réduction des émissions de GES à long terme, à savoir l'atteinte de la carboneutralité, tous champs d'application confondus, d'ici 2050.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, FCR s'est donnée comme objectif en 2023 de créer des plans de carboneutralité pour chaque actif, pour une proportion d'au moins 80 % de ses immeubles. Pour y parvenir, le Fonds a été un des premiers dans son secteur à adopter un logiciel pionnier de planification de décarbonation afin de créer rapidement, à grande échelle et de manière proactive et rentable, des plans de décarbonation sur plusieurs décennies. Résultat : des parcours de carboneutralité conçus pour 95 % de nos actifs applicables, selon la superficie locative brute.

En 2024, nous nous appuyons sur ces analyses pour créer un plan quinquennal (de 2025 à 2030) réaliste pour notre portefeuille afin d'atteindre notre cible de réduction de 46 % (champ d'application 1 et 2) d'ici 2030. Le plan quinquennal dressera la liste des différents projets de réduction de l'empreinte carbone qui seront mis en œuvre et fixera l'investissement annuel prévu pour chaque immeuble. Il sera présenté pour approbation au Conseil d'administration dans le cadre du plan d'affaires 2025.



Excellence en matière de performance des immeubles existants

Nous visons l'excellence en matière de performance de nos immeubles existants, et pour l'atteindre, nous visons à réduire nos émissions de GES, notre consommation d'énergie et d'eau et nos déchets en investissant dans des projets ciblant l'efficacité des ressources, l'engagement des locataires et la poursuite d'objectifs de carboneutralité à long terme.

Conservation de l'énergie et émission de GES

Parmi tous les secteurs de l'économie, le secteur de la construction est celui qui émet le plus de GES. En effet, il est responsable de près de 18% des émissions de GES du Canada, tous secteurs confondus¹. La plupart de ces émissions proviennent de l'éclairage, du chauffage et du refroidissement des locaux ainsi que du chauffage d'eau.

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

Pour bâtir une culture axée sur l'efficacité opérationnelle au sein de nos équipes de gestion des immeubles, nous avons mis en place des programmes et des formations sur l'efficacité énergétique et cerné des mesures d'amélioration de l'efficacité opérationnelle. Les réductions sont réalisées par l'entremise des meilleures pratiques d'exploitation, d'évaluations de l'efficacité énergétique et de modernisation du matériel.

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

Des données supplémentaires sont accessibles à l'adresse [fcr.ca/esg-2023data](https://www.fcr.ca/esg-2023data)

Pour nous assurer de continuer à limiter l'empreinte carbone de notre portefeuille, nous avons fait des objectifs de réduction des émissions fondés sur la science et de notre performance une mesure utilisée dans le cadre du calcul des primes d'encouragement associées à la rémunération des employés. De plus, les objectifs de responsabilisation annuels de chaque équipe de gestion des immeubles comprennent une mesure liée à la réalisation de revues générales de l'efficacité énergétique d'au moins deux immeubles par année.

En 2022, nous avons défini notre cible de réduction des émissions de GES à l'horizon 2030, et celle-ci a été validée et approuvée par la Science Based Targets Initiative (SBTi). Nos objectifs fondés sur la science en matière de réduction de nos émissions prévoient une réduction de 46 % des émissions relevant des champs d'application 1 et 2 d'ici 2030. La SBTi classe FCR dans la catégorie des petites et moyennes entreprises (PME). Le processus élaboré par la SBTi pour les PME prévoit que l'année de base soit 2018, 2019 ou 2020. Nous avons choisi de fixer notre année de base à 2019, car c'était l'année exempte de répercussions de la COVID-19 la plus récente, ce qui permettait d'obtenir une image plus précise de la consommation d'énergie du Fonds. Les différentes cibles prédéfinies par la SBTi correspondent à une représentation schématique des taux de réduction linéaire annuelle que la SBTi utilise pour classer les cibles en les reliant aux objectifs exprimés en degrés Celsius. Elles sont conformes à l'objectif de limitation de l'augmentation des températures mondiales à 1,5°C.

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

Les faits saillants de cette année sont les suivants :

- Par comparaison avec 2019, notre année de base, nous avons réalisé une diminution de 12 % de notre consommation d'énergie et une diminution de 19 % de nos émissions de GES des champs d'application 1 et 2 (de 2019 à 2023).
- Nos résultats par rapport à ceux de l'exercice précédent affichent une diminution de 4 % de la consommation énergétique de 2023 et une diminution de 5 % des émissions de GES des champs d'application 1 et 2 pour 2023 par rapport à 2022.
- Nous avons observé une augmentation de nos coûts d'énergie de 6 % par rapport à 2022 en dépit d'une diminution de notre consommation. Cette augmentation s'explique par une hausse des tarifs d'énergie dans de nombreux pays.

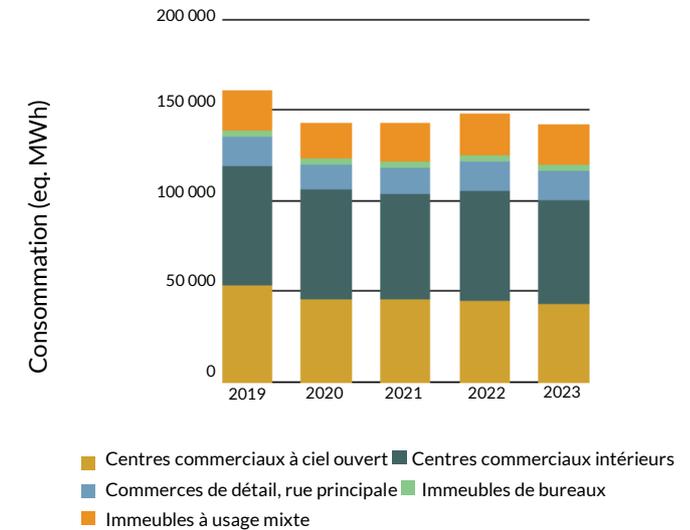


Depuis la validation de notre cible fondée sur la science, nos efforts sont essentiellement axés sur la planification de la réalisation de ces cibles. En 2023, nous avons conçu des parcours de carboneutralité pour 95 % de nos actifs concernés, par superficie locative brute. En 2024, nous nous servirons de ces parcours de carboneutralité pour élaborer un plan quinquennal réaliste (de 2025 à 2030) nous permettant d'atteindre notre cible de réduction de 46 % (champs d'application 1 et 2) à l'horizon 2030. Le plan quinquennal dressera la liste des différents projets de réduction de l'empreinte carbone qui seront mis en œuvre et fixera l'investissement annuel prévu pour chaque immeuble. Il sera présenté pour approbation au Conseil d'administration dans le cadre du plan d'affaires 2025.

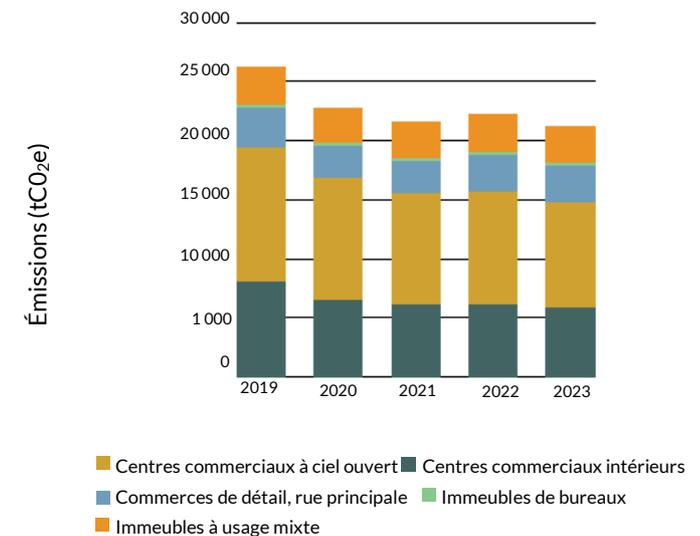
Comme notre portefeuille est composé essentiellement de centres commerciaux à ciel ouvert, la majeure partie de notre consommation d'énergie est attribuée à l'alimentation en électricité d'espaces extérieurs communs et à l'éclairage d'aires de stationnement. Dans la plupart des cas, la consommation de gaz naturel et d'électricité des locataires est mesurée séparément. Leur utilisation d'énergie et leurs émissions de GES connexes ne font donc pas l'objet de ce rapport.

Même si l'accès à des données relevant du champ d'application 3 est actuellement limité, nous avons estimé que nos émissions du champ d'application 3 sont associées à plus de 90 % de notre empreinte carbone, et plus de 50 % de ces émissions sont attribuables à la consommation d'énergie par les locataires. Le parcours que la SBTi réserve aux PME ne prévoit pas la validation des cibles du champ d'application 3. Cependant, nous nous efforçons de devenir un chef de file de la lutte contre les changements climatiques et nous sommes fixé aussi un objectif à horizon 2030 pour le champ d'application 3 qui est conforme aux recommandations de la SBTi pour les entreprises de plus grande envergure : notre cible pour le champ d'application 3 correspond à une réduction de 28 % de nos émissions de GES d'ici 2030, selon l'année de base 2019. La valeur de référence pour le champ d'application 3 a été établie en grande partie à partir de données estimatives. Au cours des prochaines années, nous chercherons à nous doter d'un meilleur accès à nos émissions de GES du champ d'application 3 afin d'être en mesure de mieux surveiller les émissions visées et d'en faire rapport de façon plus précise. Nous tâcherons aussi de sensibiliser nos locataires à l'importance des mesures de conservation de l'énergie et de réduction des GES.

Consommation d'énergie par catégorie d'actifs



Émissions de GES par catégorie d'actifs



Eau

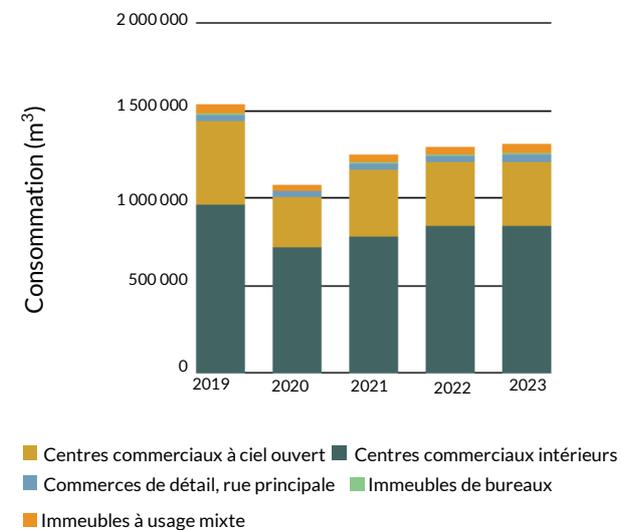
L'accès à l'eau douce est une préoccupation grandissante dans le monde entier. Au Canada, les efforts de conservation de l'eau prennent de l'ampleur à mesure que les changements climatiques commencent à toucher les réserves régionales et que le coût de l'eau augmente dans plusieurs municipalités.

Dans nos immeubles, l'eau est utilisée essentiellement à des fins de consommation, d'entretien et de nettoyage, d'irrigation des terrains voisins et de propulsion dans les systèmes d'égouts. De nombreux immeubles disposent d'un unique compteur d'eau installé par l'entreprise des services publics, et il n'y a pas de mesure distincte par locataire. Aussi ce rapport présente-t-il la consommation d'eau et les coûts liés à la consommation énergétique absolue des activités commerciales de bon nombre de nos locataires. Cette information reflète la façon dont les fluctuations du taux d'occupation total et l'évolution des activités des locataires influent sur l'utilisation des immeubles. Par exemple, les centres de conditionnement physique et les restaurants consomment beaucoup plus d'eau que d'autres types de locataires. Au Québec, où sont situés environ 10 % des actifs de notre portefeuille (selon la juste valeur telle qu'évaluée conformément aux IFRS), la consommation d'eau n'est mesurée ni par les municipalités ni pas les entreprises de services publics. Les chiffres correspondant à la consommation d'eau pour nos immeubles au Québec ne sont donc pas présentés dans ce rapport. Certaines municipalités québécoises ont toutefois entamé un processus d'installation de compteurs d'eau dans les immeubles commerciaux, et nous nous attendons donc à pouvoir élargir la portée de nos rapports sur la consommation d'eau au cours des prochaines années.

FCR continue de mettre en œuvre des mesures de conservation de l'eau à l'échelle de son portefeuille, par exemple, l'installation et la modernisation d'accessoires de salles de bain efficaces et de systèmes d'irrigation intelligente de même que la sensibilisation et la mobilisation des locataires relativement à leur rôle pour la conservation de l'eau. En 2023, nous avons fait état d'une augmentation de 1 % de notre consommation d'eau sur douze mois. Néanmoins, nos résultats depuis 2019 affichent des progrès importants, soit une réduction de 15 % de notre utilisation d'eau.

Notre prochaine priorité sera d'élaborer un plan de mise en place de compteurs divisionnaires d'eau dans les espaces communs, ce qui nous permettra d'obtenir des données sous notre contrôle sur notre utilisation d'eau. Nous pourrions ainsi nous fixer des objectifs et en faire le suivi.

Consommation d'eau par catégorie d'actifs



Consulter nos données supplémentaires à l'adresse
fcr.ca/esg-2023data pour en savoir plus.



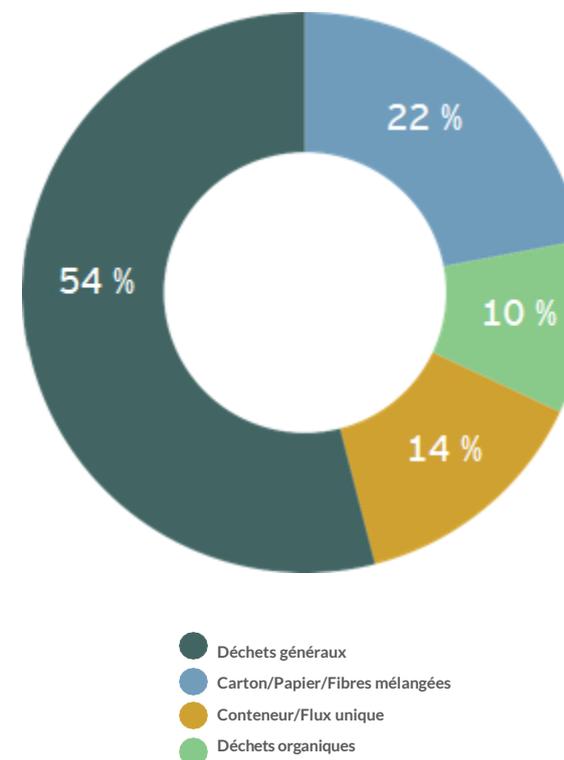
Déchets

La réduction maximale des déchets générés par l'ensemble de notre portefeuille est un facteur important de notre contribution à la réduction des émissions de GES, de la pollution et de la dégradation de l'environnement à l'échelle mondiale tout en réalisant des économies sur les coûts de gestion des déchets.

Notre programme de gestion des déchets vise à augmenter l'efficacité, à intensifier le réacheminement des déchets, à diminuer les coûts engendrés par les programmes de gestion des déchets et de recyclage dans nos immeubles et à assurer la cohérence entre l'information présentée sur les déchets et le suivi exercé. Dans le but d'accélérer nos progrès vers la réalisation de nos objectifs et cibles pour l'ensemble de notre portefeuille, nous nous sommes adjoint un tiers conseiller national en matière de déchets, qui nous aidera notamment à intensifier le réacheminement de nos déchets, à rationaliser la collecte de données et à réduire nos dépenses.

En 2020, nous nous sommes fixé un objectif triennal qui consistait à atteindre un taux moyen de réacheminement des déchets de 50 % (de 2021 à 2023). Notre taux de réacheminement des déchets pour 2023 s'est fixé à 46 % (données englobant 88 % de notre portefeuille, soit 19,6 millions de pieds carrés). Notre taux de réacheminement des déchets s'est amélioré de 1 % par rapport à celui de l'exercice précédent, et à la fin de 2023, notre cible n'avait pas été atteinte. Ce retard est attribuable en grande partie à une transformation majeure des activités de notre tiers conseiller national en matière de déchets ainsi qu'à la présence de priorités concurrentes pour nos immeubles. Au début de 2023, nous avons demandé que tous nos immeubles soient dotés d'un plan de travail de réduction des déchets pour nous aider à renforcer nos processus de réacheminement des déchets. Des cibles en matière de réacheminement ont été définies pour chaque immeuble, pour atteindre notre cible nationale de réacheminement des déchets, soit 50 %. Des dispositions sont actuellement prises en vue de l'atteinte de ces cibles, notamment des audits relatifs au traitement des déchets, des flux de recyclage et des activités de mobilisation des locataires.

Catégories de déchets non dangereux en 2023





Transport durable

Nous veillons à ce que les gens qui utilisent nos immeubles disposent d'un éventail d'options de transport écologiques et à faibles émissions de carbone.

Le secteur du transport est le deuxième émetteur de GES en importance au Canada. Selon les données du rapport national d'inventaire 2021, les émissions attribuables au secteur du transport représentaient 25 % du total des émissions au Canada. FCR s'engage à offrir une infrastructure à l'appui d'options de transport écologiques et à faibles émissions de carbone, comme la marche, le cyclisme, les véhicules électriques (VE), le covoiturage et les transports en commun. En veillant à ce que nos locataires, leurs employés et leurs clients disposent d'un accès pratique à des options de transport durable à nos immeubles, nous pouvons réduire la dépendance à l'égard des automobiles et, ainsi, la congestion routière, la pollution atmosphérique et les émissions de GES.

À mesure que la technologie des VE évolue, que les capacités de recharge augmentent et qu'un plus grand nombre de modèles de véhicules électriques deviennent disponibles, la demande d'infrastructure plus performante continuera d'augmenter. FCR soutient l'expansion de l'infrastructure pour les VE au Canada et continuera d'accroître chaque année le réseau de recharge pour VE à ses immeubles. Nous avons investi dans l'installation de plus de 300 bornes de recharge de niveau 2 pour VE à l'échelle de notre portefeuille. À compter de 2024, nous travaillerons en partenariat avec les chefs de file du secteur pour accroître la disponibilité d'une infrastructure de recharge rapide partout au pays en offrant à ces partenaires un accès à nos sites de vente au détail urbains et suburbains de premier choix.

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

L'accessibilité des transports en commun fait également partie intégrante de notre stratégie. Dans le cadre de notre processus d'acquisition et de développement, nous évaluons les sites potentiels en fonction de l'accès aux transports en commun et de l'expansion future prévue des options de transport. À l'heure actuelle, plus de 99 % des immeubles de notre portefeuille sont situés à cinq minutes à pied des transports en commun. Nous travaillons en étroite collaboration avec les gouvernements locaux et formulons des commentaires et élaborons des plans d'amélioration des transports en commun pour créer de nouveaux pôles de transport à l'appui de nos projets de développement urbain et des collectivités locales environnantes.

Notre portefeuille compte actuellement plus de 300 bornes de recharge installées de niveau 2 pour VE. À compter de 2024, nous travaillerons en partenariat avec les chefs de file du secteur pour accroître la disponibilité d'une infrastructure de recharge rapide partout au pays en offrant l'accès à nos sites de vente au détail urbains et suburbains de premier choix.

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



Liberty Village, Toronto (Ontario)



Biodiversité

Nous créons des espaces paysagers attrayants qui servent d'habitats précieux pour les espèces indigènes, tout en améliorant le potentiel piétonnier et en insufflant un caractère unique à nos quartiers dynamiques fortement urbanisés.

La biodiversité comprend tout ce dont nous avons besoin pour survivre : aliments, eau potable, plantes médicinales et abris. La perte d'habitats découlant de la déforestation, de l'agriculture à grande échelle, de l'étalement urbain et du développement industriel, constitue une menace importante pour la biodiversité au Canada. La faune sauvage et les habitats qui abondaient autrefois sont aujourd'hui menacés ou ont carrément disparu en raison de changements significatifs à l'écosystème.

FCR reconnaît qu'elle peut contribuer à l'amélioration de la biodiversité des quartiers urbains tout en réduisant l'incidence qu'elle a sur les écosystèmes environnants. En nous concentrant sur la biodiversité, nous sommes en mesure de créer des espaces où l'omniprésence de la nature ajoute un caractère unique et dynamique pour les gens qui vivent, travaillent et font des achats dans les quartiers où nous sommes présents.

Les pollinisateurs naturels, comme les abeilles, favorisent une biodiversité saine et sont essentiels à la survie de l'humanité. FCR s'engage à soutenir l'environnement des infrastructures requises pour protéger les populations d'abeilles dans les quartiers où nos immeubles sont situés. En date du 31 décembre 2023, huit de nos immeubles à l'échelle du pays comptaient des ruches. Dans le cadre de nos projets de remplacement des aménagements paysagers et des nouveaux projets d'aménagement, nous priorisons les plantes indigènes et les espèces pollinisatrices.

La mise en œuvre d'initiatives d'agriculture urbaine dans les immeubles de FCR constitue une autre possibilité pour FCR d'avoir une incidence positive sur les écosystèmes environnants. Ces initiatives contribuent au verdissement des espaces, à la création de systèmes alimentaires résilients, écologiques et locaux dans la région, alors que nous continuons d'explorer les possibilités uniques d'améliorer davantage la biodiversité dans les quartiers où nous sommes présents de façon à redonner aux collectivités et à protéger l'environnement.



Les initiatives d'agriculture urbaine de FCR vont au-delà de ce seul jardin. Les initiatives visent à mobiliser les employés autour du concept de l'agriculture urbaine et à les inciter à cultiver leurs fruits et légumes à la maison.

Les employés de notre siège social ont accès au jardin, et, chaque semaine, ils peuvent se réunir et discuter avec notre fermier spécialisé lorsqu'ils viennent s'occuper du jardin, et en apprendre plus sur les avantages de l'agriculture urbaine.

Tout au long de la saison des cultures, nous organisons des webinaires et des événements en personne, y compris un atelier virtuel d'introduction à l'agriculture urbaine. Cet atelier virtuel d'une heure donnait un aperçu de l'importance de l'agriculture urbaine et a permis aux participants de comprendre comment ils pouvaient l'appliquer chez eux. L'atelier a réuni plus de 100 participants, qui ont tous reçu une trousse de culture de cinq gallons et un emballage de semences de plantes vertes mélangées.



Conception et aménagement durables

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

Partout au pays, le développement urbain s'opère à un rythme rapide et a une incidence directe sur l'environnement et la collectivité environnante. Les promoteurs immobiliers ont la responsabilité de chercher des moyens de réduire leur incidence sur l'environnement et de créer des espaces où il fait bon vivre, qui sont confortables et sécuritaires et permettent d'accroître la productivité.

La conception et le développement durables sont alignés sur la stratégie de FCR qui vise à créer des immeubles et des quartiers dynamiques dans lesquels le public peut facilement trouver des commerces qui répondent à ses besoins quotidiens. Nos activités de développement et de réaménagement sont axées principalement sur des immeubles bien situés dans des quartiers urbains à forte densité de population où l'intensification de l'utilisation des terrains est une priorité. Nous élargissons activement notre portefeuille de quartiers urbains, grâce à une stratégie équilibrée axée sur une utilisation mixte à forte densité de bureaux, de commerces de détail et d'appartements.

Le développement urbain dans des collectivités piétonnières à forte densité peut avoir des incidences sociales, économiques et environnementales, comme un accroissement de l'engagement et de la connectivité, la diminution du fardeau économique que représentent les services offerts par les municipalités, notamment les services publics et les transports en commun, et l'utilisation moindre des terres agricoles ou des terrains forestiers de qualité. La remise en état des terrains urbains contaminés permet d'améliorer l'environnement, d'accroître la valeur des terrains et de réduire le nombre de quartiers et de districts abandonnés.

En 2006, FCR a été parmi les premières entreprises à s'engager à l'égard du développement durable en construisant de nouveaux bâtiments conformes aux normes de certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Au 31 décembre 2023, 129 projets représentant 4,4 millions de pieds carrés avaient reçu la certification LEED.

Comme notre activité de développement est de plus en plus axée sur les collectivités urbaines à usage mixte, nous reconnaissons le besoin d'adopter une approche plus holistique officielle à l'égard du développement durable qui va au-delà de notre engagement à l'égard de la certification LEED.

En 2020, FCR a élaboré un cadre de développement durable qui repose sur une approche holistique à l'égard du développement durable et établit la norme qui sera intégrée dans tous les projets à venir de FCR, peu importe que FCR tente d'obtenir une certification LEED ou non pour ceux-ci. Le cadre comprend 12 facteurs ESG clés alignés sur notre feuille de route ESG pour 2020 à 2024, y compris la résilience climatique, les émissions de carbone, la biodiversité, le transport durable, la cocreation d'espaces publics, la santé et le bien-être, et la diversité et l'inclusion. Le cadre de développement durable de FCR a été intégré tôt dans le processus de développement pour faire en sorte que les enjeux ESG soient pris en compte dans le cadre de chaque projet dès le début.



Bayside Village, Toronto (Ontario)

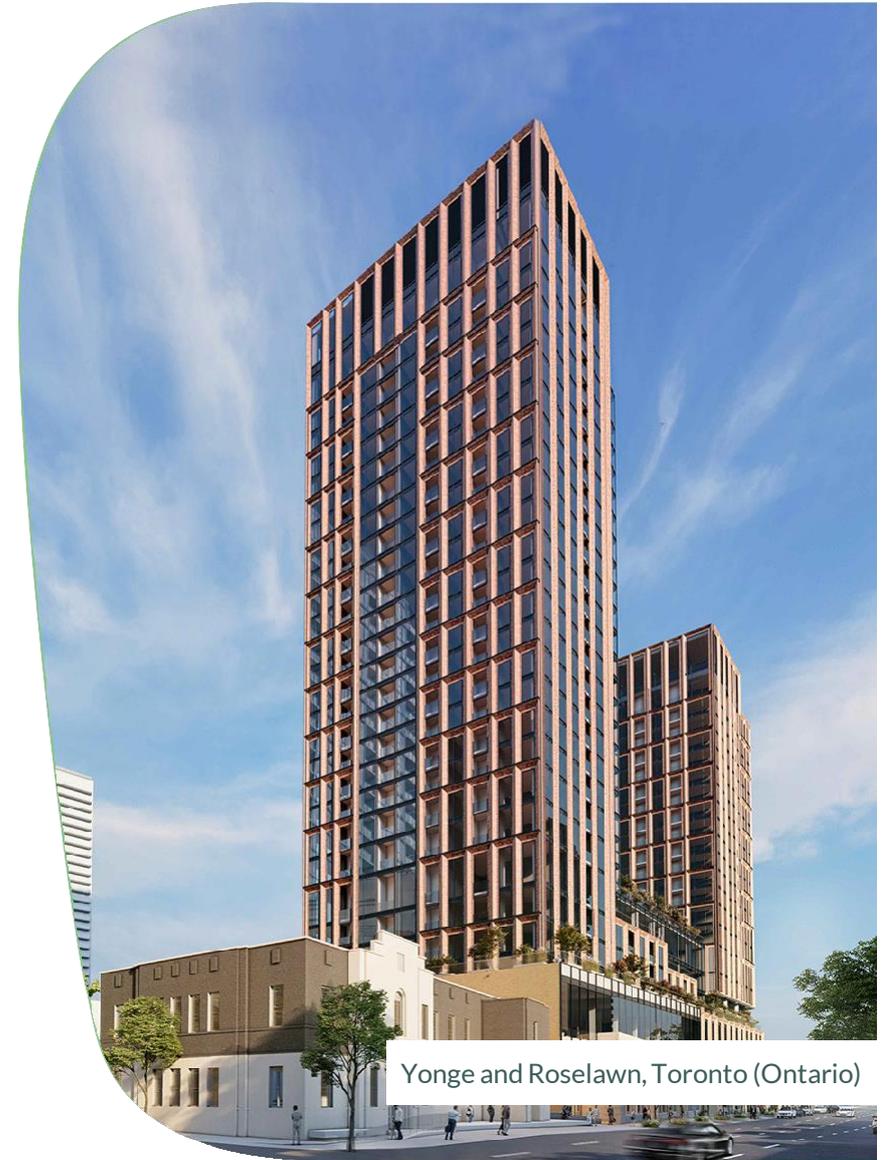


Yonge & Roselawn : Étude de cas d'un projet de développement à faibles émissions de carbone

Yonge & Roselawn est un projet de développement à usage mixte de 2,1 acres situé au centre-ville de Toronto, en Ontario. Ce projet devrait compter plus de 500 logements locatifs spécialisés et des commerces de détail de qualité de plus de 65 000 pieds carrés dans l'aire commerciale de deux étages qui fait face à la rue Yonge, une rue bien en vue du centre-ville de Toronto. L'immeuble est conçu pour respecter des niveaux élevés d'efficacité énergétique et de performance environnementale conformes au niveau 2 de la Toronto Green Standard (TGS). Ce projet devrait également recevoir au minimum la certification LEED Or, et la certification de bâtiment à carbone zéro (CBZ) v. 3. Afin de réaliser ses objectifs ambitieux, FCR, en collaboration avec son partenaire Woodbourne, a élaboré une stratégie de conception durable. Bien que ces initiatives précises continueront d'évoluer, notre objectif principal continue d'être cohérent : développer un immeuble qui met l'accent sur un niveau élevé d'efficacité, le développement durable et les principes ESG.

Caractéristiques de conception durable prévues actuellement :

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



Yonge and Roselawn, Toronto (Ontario)



Pratiques sociales

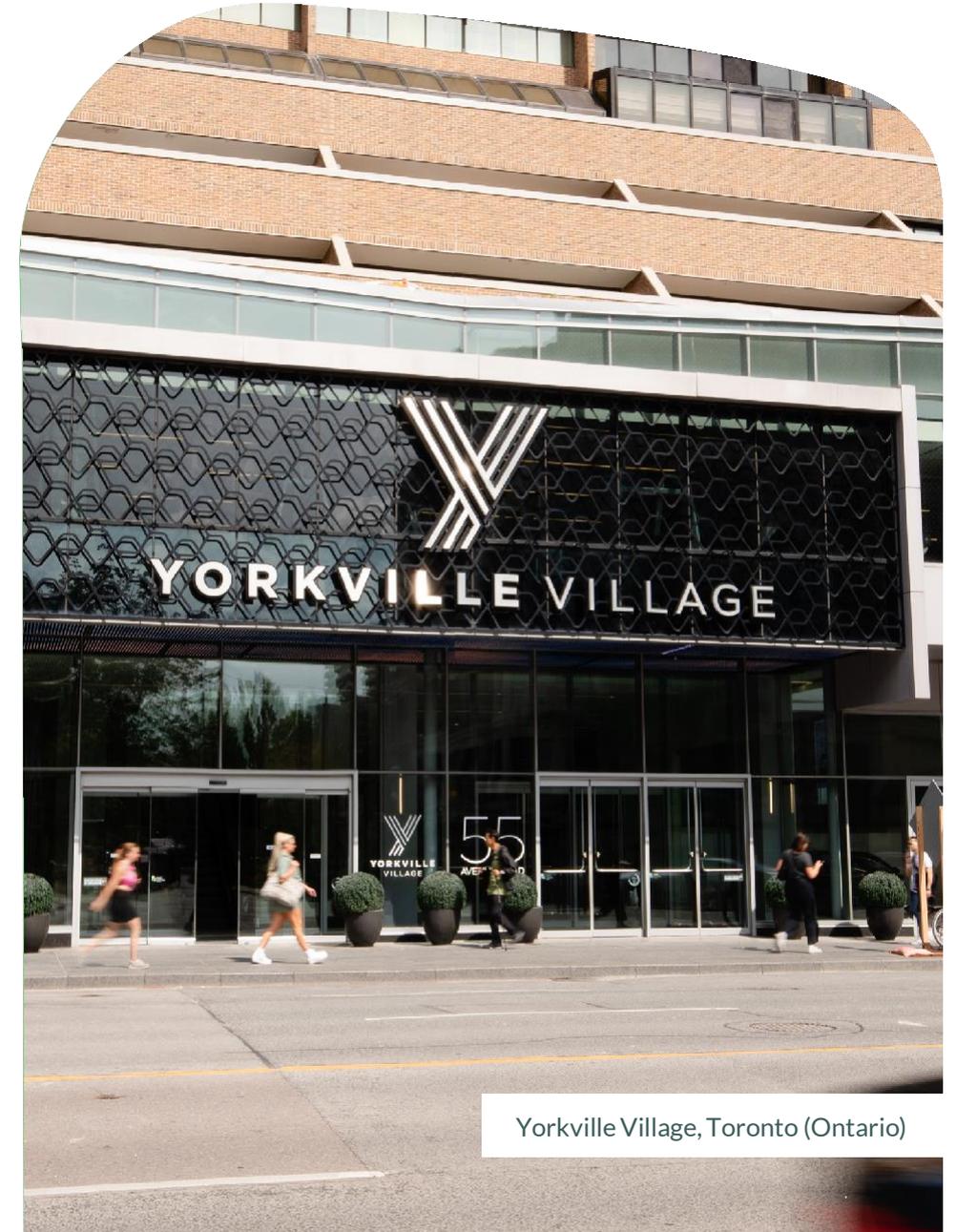
Collectivités prospères

Nous sommes un bâtisseur de collectivités, ce qui signifie que nous devons donner l'exemple, établir de solides relations avec les membres de la collectivité et redonner d'une manière qui tient compte du dynamisme de chaque collectivité et en fait la promotion.

À titre de plus important propriétaire, promoteur et exploitant de centres à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché, nous avons une incidence directe sur la prospérité actuelle et future des quartiers dans lesquels nous exerçons nos activités, non seulement sur le plan économique, mais également sur le plan social et environnemental. Nous reconnaissons cette responsabilité, et la raison d'être de FCR, comme définie dans son énoncé, est d'aider les quartiers où nous sommes présents à prospérer.

Fondation des quartiers prospères de FCR

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



Yorkville Village, Toronto (Ontario)



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

La structure de la Fondation se décompose en deux éléments :

- **La Fondation des quartiers prospères de FCR**, qui recueille des dons en argent qui seront versés à des organismes de bienfaisance enregistrés.
- **Les Initiatives FCR**, dans le cadre desquelles les employés soutiendront des événements et des causes non caritatives en matière d'arts et de culture, d'innovation et de développement durable.

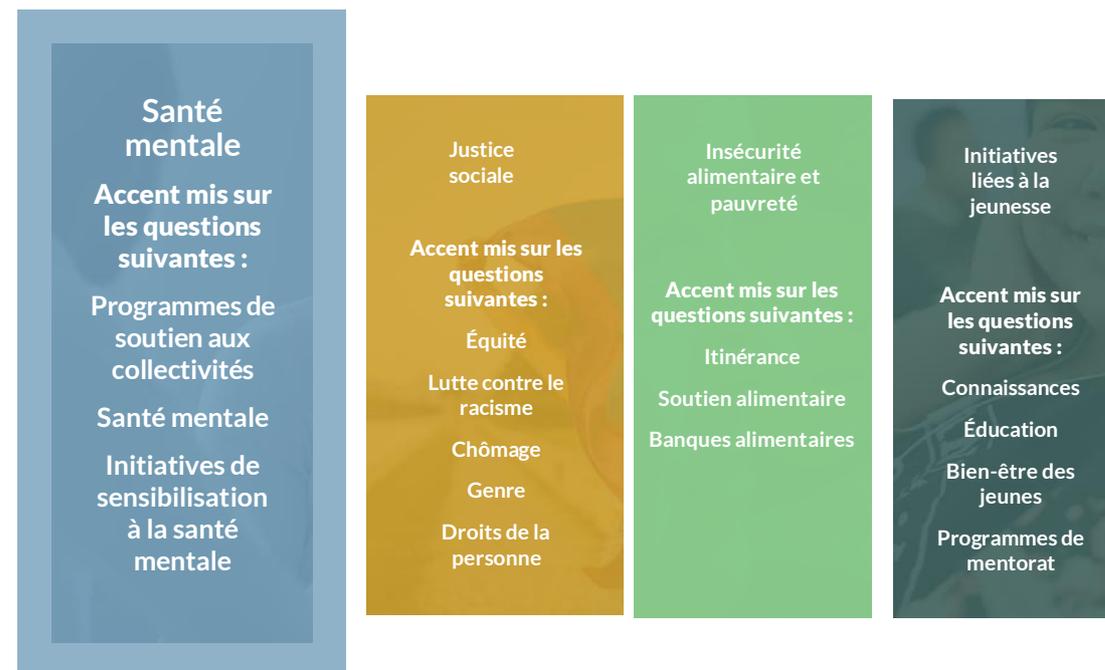
La Fondation, en accord avec les organisations caritatives qui se consacrent au bien-être des collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités et des collectivités voisines, se concentrera sur quatre piliers clés : la justice sociale, la santé mentale, les initiatives pour la jeunesse ainsi que l'insécurité alimentaire et la pauvreté. En 2020 et 2021, la Fondation a mis l'accent sur quatre initiatives axées sur l'insécurité alimentaire et la pauvreté. En 2022 et en 2023, les initiatives de la Fondation étaient axées sur un autre pilier, la santé mentale.

Depuis son lancement, la Fondation a recueilli des dons de plus de 940 000 \$ grâce aux contributions des employés et aux programmes de bénévolat axés sur le soutien aux collectivités.

- En 2020 et 2021, nous avons recueilli plus de 400 000 \$ pour la lutte contre l'insécurité alimentaire, y compris des dons de 338 000 \$ remis à Second Harvest et des dons de 66 000 \$ versés à des banques alimentaires.
- En 2022 et 2023, nous avons recueilli plus de 535 000 \$ à l'intention de Jeunesse, J'écoute par le biais de multiples initiatives et événements mis en œuvre par les employés, y compris le tournoi annuel Classique de balle-molle de l'immobilier commercial de la Fondation des quartiers prospères.

En 2024 et 2025, selon les résultats du sondage réalisé auprès des employés, la Fondation concentrera de nouveau ses efforts sur l'insécurité alimentaire et la pauvreté, les Centres communautaires d'alimentation du Canada (CCAC) seront le partenaire de choix pour ce pilier. Les initiatives de la Fondation soutiendront la mission des CCAC qui est de renforcer la santé, le sentiment d'appartenance et la justice sociale dans les collectivités à faible revenu grâce au pouvoir de l'alimentation. Outre les initiatives de collecte de fonds et de bénévolat mises en œuvre par la Société, tous les employés à temps plein de FCR ont droit à un jour de congé payé pour faire du bénévolat pour l'organisme de bienfaisance de leur choix. En 2023, 93 % des employés de FCR ont utilisé leur jour de bénévolat pour soutenir les organismes de bienfaisance de leur collectivité.

Priorités de 2022 et 2023



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



Jouons à la balle molle pour une bonne cause

En septembre 2023, la Fondation des quartiers prospères de FCR a organisé le deuxième tournoi annuel Classique de balle molle de l'immobilier commercial. Nous avons accueilli au parc Coronation, situé à Toronto, nos pairs et nos partenaires du secteur pour un tournoi amical de balle molle, qui a été suivi d'un casse-croûte et d'une dégustation de bière et bien plus. Grâce à cet événement, la communauté de l'immobilier commercial a pu mobiliser plus de 220 000 \$ pour Jeunesse, J'écoute, soit plus que le double du montant recueilli dans le cadre du premier tournoi.





Arts et culture

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

33

installations d'art public à l'échelle de notre portefeuille

« Biindigen »
Que Rock
Shops at King Liberty

Mobilisation des locataires

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

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

Faits saillants de nos initiatives de mobilisation des locataires :

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



Centre Commercial Maisonneuve, Montréal (Québec)



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

En novembre 2022, FCR, en partenariat avec la Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix, a organisé son premier forum de collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques. Le forum a réuni les principaux locataires de commerce de détail canadiens ainsi que des propriétaires d'immeubles de commerce de détail bien en vue dans le but de mener une discussion axée sur les solutions de décarbonation des bâtiments de commerce de détail au Canada. Reconnaissant que les propriétaires d'immeubles et les locataires doivent harmoniser leurs intérêts pour atteindre les cibles ambitieuses de réduction des émissions requises pour lutter contre les changements climatiques, le forum a offert une plateforme importante permettant de créer des partenariats, de promouvoir la collaboration, de mettre en commun les ressources et d'intensifier les efforts collectifs des propriétaires d'immeubles et des locataires alors qu'ils relèvent les défis uniques liés à la propriété, à la location et à l'exploitation d'immeubles de commerce de détail.

Ont participé au forum plus de 25 cadres supérieurs de 9 locataires de commerce de détail canadiens et de 4 propriétaires d'immeubles, représentant une superficie importante d'espaces de commerces de détail canadiens, générant des émissions de GES des champs d'application 1 et 2 totalisant plus de 2 millions de tonnes de dioxyde de carbone.

Les participants étaient complètement énergisés à la fin du forum et s'entendaient pour dire que l'événement devrait être un point de départ pour la poursuite de la mobilisation et de la collaboration. Le forum a donné lieu à la constitution du groupe de travail sur la collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques en 2023. Le groupe de travail est une initiative sectorielle structurée aux fins de la mise en œuvre de trois possibilités de collaboration afin de favoriser la décarbonisation des immeubles de commerces de détail :

1. Créer des outils sectoriels pour mieux intégrer les considérations en matière de lutte contre les changements climatiques dans les processus d'affaires des locataires et des propriétaires et dans les obligations contractuelles.
2. Accroître les compétences en matière de technologies à faibles émissions de carbone en mettant en œuvre des projets technologiques pilotes et en partageant les informations.
3. Communiquer avec les organismes de réglementation à l'égard des obstacles réglementaires à la décarbonisation.

Pour en savoir plus sur le forum de collaboration en matière de lutte contre les changements climatiques, cliquez [ici](#) pour consulter le rapport sommaire.



Semiahmoo Shopping Centre, Surrey (Colombie-Britannique)



Relations avec les employés et perfectionnement des employés

FCR est reconnue comme un endroit où il fait bon travailler, qui offre une expérience enrichissante, stimulante et attrayante à ses employés.

Chez FCR, nos gens sont notre force. Notre culture d'entreprise témoigne de notre engagement partagé à intégrer le sens de la collectivité et l'excellence dans tout ce que nous faisons. FCR s'engage à investir dans ses gens et à leur offrir les outils et les ressources dont ils ont besoin pour réussir tout en contribuant à améliorer le taux de rétention et de productivité des employés.

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

Nous nous efforçons de créer un milieu de travail enrichissant, stimulant et attrayant.

FCR coréalise un sondage complet sur l'engagement des employés chaque deux ans. Le plus récent sondage a été réalisé en 2023. Le taux de participation a été très convaincant, soit de 95 %, et a dépassé la cible de 90 % que FCR s'était fixée. Le taux global d'engagement s'est établi à 82 %, soit 10 % de plus que la moyenne canadienne (comme indiqué par notre partenaire tiers). Les gestionnaires sont tenus de réaliser un examen annuel officiel du rendement de leurs employés et de s'assurer que les attentes sont comprises et que le rendement est reconnu et récompensé. Tous les employés permanents à temps plein participent au processus d'examen du rendement et d'examen de fin d'année de la rémunération, qui comprend l'élaboration d'un plan de perfectionnement pour l'année à venir.



Célébrons nos employés : le programme de récompenses des Meilleurs de FCR

En 2022, nous avons lancé notre programme de remise des prix des « Meilleurs de FCR » (ou les *Besties*) qui rend hommage à nos employés illustrant et incarnant nos cinq valeurs fondamentales : la collaboration, l'innovation, l'excellence, la responsabilité et la passion. Chacun des cinq lauréats remporte 2 500 \$ en unités FCR, un certificat officiel et cinq jours de congé supplémentaires.

Dans le cadre de ce programme annuel, tous les employés ont l'occasion de nommer leurs collègues et les gagnant(e)s ont été choisi(e)s par notre comité de sélection soigneusement constitué. Les cinq lauréats ont été annoncés lors de notre réunion publique « Célébrons nos employés » qui s'est tenue fin novembre.

Ce prix est le résultat de l'expansion de notre programme de récompenses des valeurs, établi de longue date, qui consiste à mettre en vedette une valeur chaque année et à récompenser la personne ayant le mieux incarné cette valeur. Ici, à FCR, nous ne laissons pas le travail acharné passer inaperçu et l'objectif de cette nouvelle initiative est de renforcer et de multiplier nos efforts pour reconnaître nos meilleurs éléments.



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

Nous sommes constamment à l'affût de possibilités d'éduquer nos employés et de les mobiliser en leur offrant de la formation, des présentations et des événements spéciaux portant sur les facteurs ESG. En 2023, dans le cadre de l'atteinte des objectifs de la Société, tous les employés ont suivi une formation obligatoire constituée de modules visant à renforcer les connaissances fondamentales sur les changements climatiques, ainsi que les engagements de FCR en matière de lutte contre les changements climatiques. À la formation s'est ajoutée une campagne de mobilisation, intitulée le FCR Green from Home Challenge, organisée par Project Neutral, un organisme environnemental sans but lucratif. Dans le cadre de cette campagne, les employés ont appris les bases des changements climatiques, évalué leur propre empreinte carbone, repéré des moyens de réduire leur impact climatique et ont couru la chance de gagner de formidables prix écologiques!



Reconnue comme l'un des meilleurs employeurs du Grand Toronto pour une quatrième fois en cinq ans (2020 à 2022 et 2024)



Nommée comme l'un des meilleurs employeurs de petite et moyenne envergure du Canada pour une quatrième fois en cinq ans (2020 à 2022 et 2024)



Inscrite au palmarès « The Career Directory » comme l'un des meilleurs employeurs du Canada pour les nouveaux diplômés



Nommée comme l'un des employeurs les plus écologiques du Canada en 2022 par le *Globe and Mail*

À l'automne 2023, à l'appui de notre formation sur la lutte contre les changements climatiques, des représentants de l'équipe ESG se sont réunis en personne avec chaque membre de nos équipes de gestion immobilière partout au pays pour participer à un atelier axé sur les stratégies de décarbonisation pour notre portefeuille d'immeubles. Ces ateliers se poursuivront en 2024 pour englober les équipes d'autres secteurs de notre entreprise, comme la Location, la Construction et la Stratégie axée sur les actifs.

Ce que pensent nos gens*

94 %

de nos employés ont l'impression que leur gestionnaire est réellement préoccupé par leur bien-être

91 %

de nos employés ont l'impression de disposer des possibilités de formation et de perfectionnement adéquates

88 %

de nos employés sont fiers de travailler pour First Capital

* Sur la base des résultats de notre sondage de 2023 sur l'engagement des employés



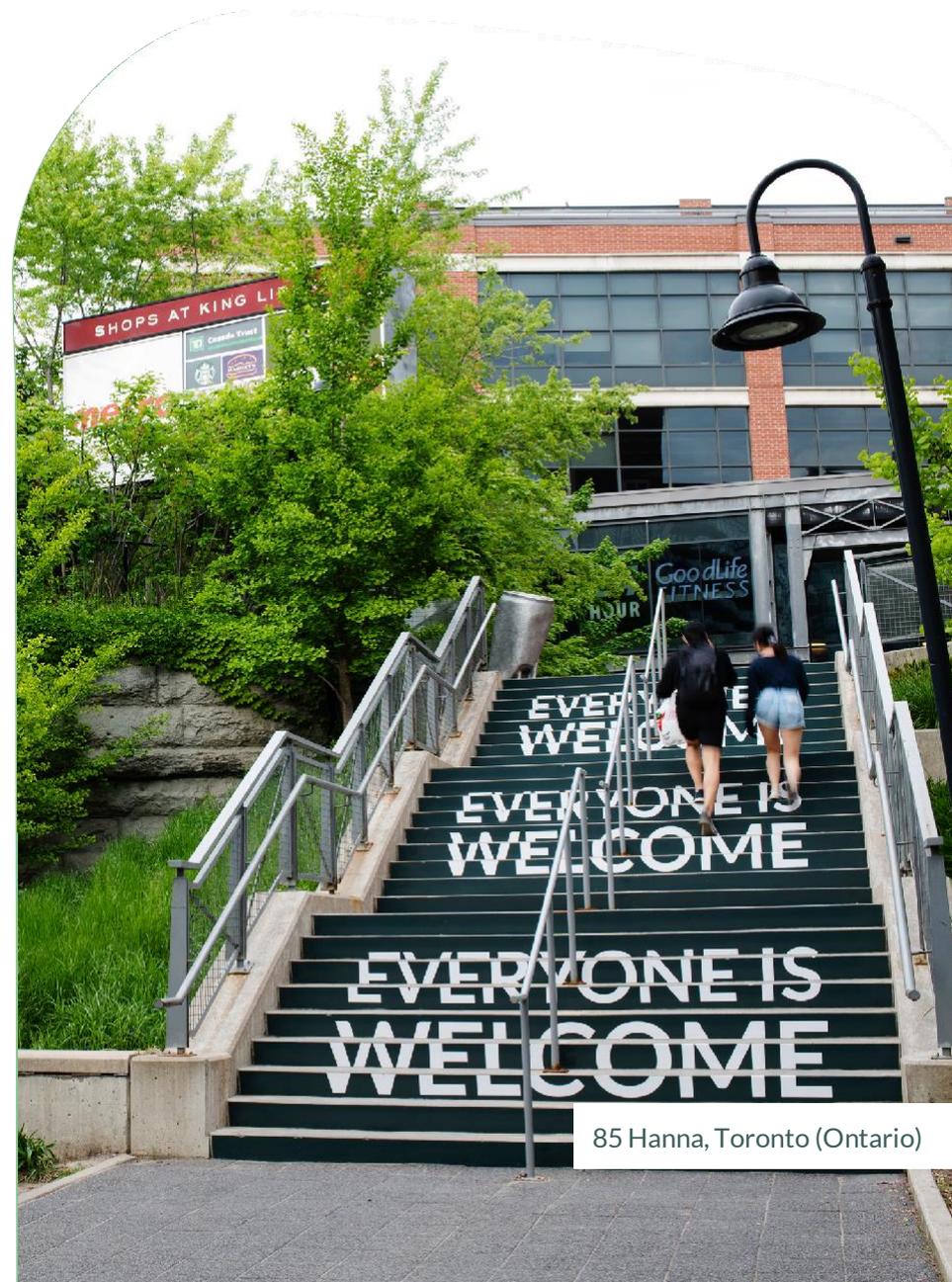
Tous sont bienvenus

Nous encourageons et favorisons la diversité de notre main-d'œuvre et dans les collectivités où nous sommes présents.

L'équité, la diversité et l'inclusion (EDI) sont au cœur des valeurs de FCR. À titre de chef de file du secteur immobilier canadien, nous avons la responsabilité de dénoncer et d'éliminer de façon proactive l'intolérance, la discrimination et les préjugés pour créer un environnement sécuritaire et de confiance qui ouvre la porte à davantage de possibilités, de résultats et d'expériences pour nos employés et les collectivités dans lesquelles nous vivons. Nous ne tolérons pas le racisme ou la discrimination sous aucune forme à l'égard d'un groupe en particulier dans notre milieu de travail ou dans nos collectivités en général. Nous reconnaissons que tous et toutes chez FCR nous font bénéficier de différentes expériences vécues, et nous appuyons cette réalité.

En 2020, nous avons mis sur pied un Conseil EDI qui est le moteur qui nous aide à faire des pas en avant en matière d'EDI. Le mandat du Conseil EDI consiste entre autres à prendre des mesures significatives à l'appui de la sensibilisation et la défense des intérêts de tous les employés. Notre Conseil, dirigé par des employés, a défini les quatre piliers clés suivants qui nous aideront à mener à bien notre mission :

- **Fondation** : Prioriser stratégiquement nos initiatives et nos activités EDI sur une période donnée pour nous assurer qu'elles progressent bien et qu'elles intègrent les responsabilités et les politiques EDI dans l'ensemble de FCR.
- **Éducation** : Axer et aligner nos initiatives de formation EDI, le perfectionnement du leadership, le mentorat et les pratiques commerciales afin d'améliorer l'expérience des employés dans l'ensemble de l'organisation.
- **Sensibilisation** : Faire la promotion d'une culture vibrante et inclusive garante de l'égalité des chances, de la reconnaissance, du respect et de la promotion du bien-être de tous les employés, grâce à laquelle chacun se sent inclus sur la base uniquement de son mérite et de ses compétences.
- **Collectivités de proximité** : Dans le cadre de notre mission qui est de créer des quartiers urbains prospères, nous nous efforçons de mobiliser nos employés, nos locataires, nos fournisseurs et les parties prenantes de la collectivité pour favoriser l'équité, la diversité et l'inclusion dans les quartiers où nous exerçons nos activités.



85 Hanna, Toronto (Ontario)



Ces piliers sont les assises sur lesquelles reposent les initiatives EDI qui influent sur notre organisation. En 2021, le Conseil EDI a élaboré et mis en œuvre le plan d'action Building an FCR for Everyone - 2021-2023 en matière d'EDI. Ce plan constitue le cadre pour la mise en place d'un environnement diversifié et inclusif pour tous. De nombreuses initiatives ont été mises en œuvre, y compris la formation obligatoire sur la diversité en milieu de travail à l'intention de tous les employés, la formation sur le leadership inclusif à l'intention des cadres supérieurs et des hauts dirigeants, la réalisation d'un sondage sur les données démographiques des employés, l'examen des politiques, formulaires et pratiques de FCR en matière de préjugés inconscients et la promotion de la mobilisation des employés au moyen de notre série « Projecteurs sur le personnel » et de la série de conférences sur l'EDI. En 2023, nous avons organisé des événements marquants, dont un panel de discussions dirigé par les employés sur la santé mentale et la santé des hommes, discussions qui ont donné lieu à une grande diversité de points de vue de la part de nos employés qui continue de nous rassembler et à faire en sorte que nous nous améliorions constamment. À l'heure actuelle, le Conseil élabore la deuxième phase du plan d'action, qui sera finalisée au début de 2024.

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

*Résultats solides au chapitre de la
diversité de genre à tous les échelons
de l'organisation; plus de 55 % des
postes de gestionnaire sont occupés
par des femmes*



Santé et bien-être

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

Santé et bien-être des employés

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

Outre le programme de bien-être de FCR, notre modèle de travail hybride et notre horaire souple sont conçus pour offrir aux employés la flexibilité dont ils ont besoin pour concilier travail et vie personnelle. FCR offre les congés rémunérés suivants :

- **Trois** journées personnelles par année, qui peuvent être utilisées pour des congés planifiés ou non
- Jusqu'à **cinq** journées de congé de deuil par année
- **Trois** semaines de vacances pour tous les employés à temps plein, puis quatre semaines après quatre années de service au sein de l'organisation
- **Une** journée de congé payé pour faire du bénévolat pour l'organisme de bienfaisance de leur choix
- Jusqu'à **trois** journées payées supplémentaires pendant les vacances d'hiver (les bureaux du siège social sont fermés entre Noël et le jour de l'An)
- **18 semaines** complémentaires de congé pour grossesse et congé parental, soit la prestation maximale pour tous les employés qui prennent en charge un enfant

Santé et sécurité

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

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

En 2023, aucun décès n'est survenu à la suite des activités de FCR. En 2023, un employé a présenté une demande d'indemnisation qui n'a donné lieu à aucun jour de travail perdu.



Appleby Village, Burlington (Ontario)



Santé et bien-être dans nos immeubles

FCR reconnaît l'importance de veiller constamment à la santé, à la sécurité et au bien-être dans ses immeubles. Cette exigence a pris encore plus d'importance en 2020, au moment de la pandémie de COVID-19.

En juin 2021, FCR a obtenu la cote de santé et de sécurité WELL pour 35 de ses centres commerciaux intérieurs, immeubles de bureaux et immeubles à usage mixte. La cote de santé et de sécurité WELL, attribuée par plus de 600 experts du groupe de travail sur la COVID-19 conformément à la norme de construction WELL pour l'exploitation et la gestion de bâtiments, est une mesure de validation des protocoles et des normes d'exploitation centrées sur la santé, la sécurité et le bien-être des gens qui travaillent dans nos immeubles et les visitent. Les critères de notation comprennent les politiques opérationnelles, les protocoles d'entretien et les plans de préparation aux situations d'urgence ainsi que les stratégies mises en place pour assurer que les espaces sont propres et désinfectés, les éléments probants du soutien offert aux employés sous forme d'avantages sociaux et de services, la mise en œuvre de programmes de communication de nos initiatives de santé et de sécurité, l'engagement auprès des occupants à nous préparer pour faire face aux situations d'urgence, et l'évaluation des processus d'attestation de la qualité de l'air et de l'eau. Pour obtenir une cote de santé et de sécurité WELL, il faut en renouveler chaque année la certification, ce que nous avons fait avec succès pour nos 35 immeubles en 2023.





Pratiques de gouvernance

Éthique et intégrité

Les pratiques d'affaires éthiques font partie de notre culture.

Code de conduite et d'éthique

FCR a clairement défini ce qu'elle attend de ses employés, des dirigeants et des fiduciaires dans son code de conduite et d'éthique, sa politique de conformité aux règles anti-corruption, sa politique de signalement des manquements à l'éthique, sa politique relative à la communication de l'information et aux délits d'initié. Les employés, les dirigeants et les fiduciaires sont tenus d'attester qu'ils ont lu ces documents et de convenir qu'ils doivent se conformer aux politiques lorsqu'ils se joignent à la Société et chaque année par la suite.

Nous avons adopté un code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs (le « code de l'intention des fournisseurs ») qui a été conçu pour veiller à ce que les fournisseurs aient une compréhension claire de la manière dont FCR prévoit faire affaire avec les fournisseurs.

Dispositif de signalement

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

FCR a également recours aux services de Connexions ClearView™, fournisseur indépendant de services de signalement de situations contraires à l'éthique. Ce fournisseur offre à nos employés et à nos fournisseurs tiers un dispositif anonyme de signalement de préoccupations à l'égard de comportements contraires à l'éthique ou des manquements réels ou perçus au code de conduite ou au code de l'intention des fournisseurs de FCR. Le comité d'audit reçoit un rapport trimestriel répertoriant toute plainte formulée.

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



Meadowlark Shopping Centre, Edmonton (Alberta)



Gouvernance d'entreprise

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

Gouvernance du conseil

FCR et le conseil des fiduciaires (le « conseil ») sont d'avis que des pratiques saines de gouvernance d'entreprise sont le fondement du bien-être de FCR et de la promotion et de la protection des intérêts des parties prenantes. La direction de FCR incombe à son président et chef de la direction, sous la supervision du conseil. Au 31 décembre 2023, le conseil était composé de dix fiduciaires, dont neuf, y compris le président du conseil, étaient « indépendants » au sens de la définition du Règlement 52-110.

Le conseil s'acquitte directement de ses responsabilités par l'entremise du comité d'audit, du comité de rémunération, du comité de gouvernance et de développement durable, du comité d'investissement et d'autres comités qu'il peut constituer de temps à autre. Pour en savoir plus sur les comités du conseil, reportez-vous aux chartes à l'adresse fcr.ca/gouvernance.

Diversité du conseil et de l'équipe de direction

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

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

En 2023, FCR a réalisé un sondage auprès des membres du conseil et des dirigeants et hauts dirigeants pour déterminer le nombre et la proportion de personnes qui ont indiqué appartenir à un ou plus d'un groupe minoritaire. Les résultats de ce sondage figurent dans notre circulaire de sollicitation de procurations par la direction de 2023 à l'adresse fcr.ca/porteurs-de-parts. Nous passons en revue chaque année la structure et la diversité du conseil et établissons des objectifs en matière de diversité, y compris en matière de diversité de genre en ce qui a trait à la composition optimale du conseil, dans le cadre du processus de recrutement.



Meadowvale Town Centre, Mississauga (Ontario)



Gestion des risques

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

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

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

FCR réalise un examen des risques et en revoit la priorité en fonction de son processus annuel d'évaluation.

Pour dissuader la direction de prendre des risques excessifs ou inappropriés, plusieurs mesures ont été mises en œuvre touchant la structure de rémunération de FCR. Par exemple, le conseil et ses comités participent à la fonction de surveillance des risques, et une tranche importante de la rémunération des membres de la haute direction est conditionnelle et est assortie de périodes d'acquisition des droits, ce qui sert à aligner les intérêts des membres de la haute direction sur ceux des actionnaires, notre performance sur différentes périodes ayant une incidence directe sur une tranche importante de leur rémunération.

Notre feuille de route ESG répertorie plusieurs facteurs de risque qui seront la cible des efforts importants que nous déploierons au cours des prochaines années, y compris le risque climatique, la protection des données, la cybersécurité et les mises à jour des politiques de planification en cas de pandémie.

Atténuation des risques liés aux terrains contaminés

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

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

La première vice-présidente, Programmes environnementaux et secrétaire générale fait le suivi des activités de remise en état et en fait rapport chaque trimestre au comité d'audit.





Approvisionnement responsable

Notre objectif est d'accroître l'influence que nous exerçons par le biais de notre chaîne d'approvisionnement afin de transformer le marché.

L'intégrité et une norme éthique élevée sont le fondement de nos convictions. FCR s'engage à faire ce qui est juste et à condamner les actes répréhensibles et s'attend à ce que ses fournisseurs exercent leurs activités conformément à des valeurs semblables aux siennes et à des pratiques commerciales prudentes.

Nous avons adopté un code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs (le « code à l'intention des fournisseurs ») qui a été conçu pour veiller à ce que les fournisseurs aient une compréhension claire de la manière dont FCR prévoit faire affaire avec les fournisseurs.

Conformément au code à l'intention des fournisseurs, tous les fournisseurs et les entrepreneurs sont tenus de maintenir un environnement de travail sain et sécuritaire. Nous encourageons les fournisseurs, en cas de violation réelle ou présumée du code à l'intention des fournisseurs, de le signaler de manière confidentielle au moyen de la ligne d'assistance sur les questions d'éthique de FCR, exploitée par un tiers.

Nous veillons à ce que tous nos entrepreneurs, ouvriers et fournisseurs respectent les lois sur la santé et la sécurité. Les ententes de service et les contrats standards que FCR conclut avec des tiers comprennent des modalités standards pour garantir que les rôles et responsabilités, conformément aux exigences réglementaires provinciales, des constructeurs, des entrepreneurs principaux et des maîtres d'œuvre sont clairement définis pour réduire au minimum la responsabilité de FCR. En outre, FCR a mis en place un programme d'accréditation des entrepreneurs obligatoire pour évaluer chaque année la conformité des entrepreneurs aux lois sur la santé et la sécurité.

FCR a mis en place un programme d'accréditation des entrepreneurs obligatoire pour évaluer chaque année la conformité des entrepreneurs aux lois sur la santé et la sécurité.

L'approvisionnement vert a été intégré à nos politiques relatives à nos activités quotidiennes, comme le nettoyage intérieur et extérieur, la gestion des déchets, l'achat de fournitures de bureau et l'entretien des systèmes CVC.

FCR s'engage à respecter tous les droits de la personne et reconnaît qu'elle a la responsabilité d'établir une norme de conduite pour toutes ses fonctions commerciales – pour l'ensemble de ses collègues, de ses locataires, de ses partenaires, des participants à sa chaîne d'approvisionnement et des membres des collectivités où elle est présente. Notre politique et nos pratiques en matière de droits de la personne se fondent sur les normes internationales et les pratiques exemplaires dans le domaine des droits de la personne, dont les Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme des Nations Unies, la Déclaration de l'Organisation internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail, et les lois et règlements applicables en matière d'emploi et de droits de la personne dans les régions où nous exerçons nos activités.

Au cours des dernières années, nous avons pris des mesures pour mettre en œuvre notre approche en matière d'approvisionnement responsable. En 2021, nous avons élaboré un cadre de communication sur les facteurs ESG avec les entrepreneurs et les fournisseurs afin de promouvoir la sensibilisation à des pratiques d'approvisionnement responsables. Nous avons présenté notre feuille de route ESG pour 2020 à 2024 et les valeurs EDI de FCR pour favoriser l'alignement et de futurs partenariats.

En 2022 et 2023, nous avons commencé à recueillir les informations liées aux facteurs ESG auprès de nos entrepreneurs et de nos fournisseurs afin de mieux comprendre les programmes et les politiques qu'ils ont élaborés, de façon à pouvoir établir des objectifs communs et favoriser l'alignement entre ceux-ci. Les informations combinées sur les entrepreneurs et les fournisseurs devraient être évaluées en 2024. Après quoi, FCR établira des objectifs ciblés.

Au début de 2024, FCR organisera un atelier sur l'approvisionnement responsable à l'intention d'un groupe multifonctionnel de l'équipe de First Capital pour atteindre les objectifs suivants :

- Accroître les connaissances en interne en matière d'approches et de pratiques exemplaires d'approvisionnement responsable
- Créer une dynamique visant à intégrer les questions d'approvisionnement responsable dans les pratiques de certains fournisseurs et entrepreneurs
- Repérer conjointement les possibilités et risques liés aux facteurs ESG pour toutes les principales catégories d'approvisionnement de First Capital

Après cet atelier, nous définirons quelles seront les prochaines étapes pour renforcer notre stratégie d'approvisionnement responsable.



Contenu et qualité des principes de reporting du GRI

Définition du contenu du rapport

Inclusivité des parties prenantes	La section <i>Notre approche</i> décrit nos processus d'inclusivité des parties prenantes.
Contexte de durabilité	Le contexte et l'approche sont décrits pour chaque aspect important.
Pertinence	La sous-section intitulée <i>Évaluation de la pertinence</i> décrit le processus utilisé pour repérer les aspects importants des activités de FCR.
Complétude	Le rapport couvre les produits, les services et les activités sur lesquels FCR exerce un contrôle opérationnel, sauf indication contraire. Se reporter à la section <i>Méthodes et hypothèses sur les données</i> de notre document Données complémentaires 2023 pour plus de précisions.

Définition de la qualité du rapport

Précision	FCR vise à préparer un rapport précis. Le processus fait appel à des systèmes de collecte des données, d'examen des données et d'approbation du rapport final. Se reporter à l'annexe 1 – Méthodes et hypothèses sur les données de notre document Données complémentaires pour des informations sur la manière dont les données ont été compilées.
Équilibre	FCR présente des informations favorables et défavorables dans le rapport.
Clarté	FCR vise à offrir un rapport concis, clair et facile à lire, accessible en ligne, en offrant notamment une liste de définitions et d'acronymes, en évitant le recours à du jargon, en décrivant les méthodes et hypothèses sur les données et en fournissant des graphiques clairs et n'induisant pas en erreur.
Comparabilité	Dans le rapport ESG, les données de 2023 sont comparées à celles de l'exercice précédent.



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

Définition de la qualité du rapport

<p>Fiabilité</p>	<p>FCR élabore des processus de collecte et de présentation de l'information sur les indicateurs de durabilité. Dans le cadre du processus, chaque indicateur de durabilité est associé à des responsables et à des réviseurs de données distincts. La première vice-présidente principale et secrétaire générale, le chef de la direction des finances et les membres du comité de gouvernance et de développement durable doivent lire l'ensemble du rapport avant sa publication. De plus, FCR a retenu les services d'Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. pour qu'elle donne une « assurance limitée » à l'égard des indicateurs GRI et des indicateurs élaborés en interne suivants :</p> <p>Pour les données de 2023 :</p> <p>Consommation d'eau totale, comme définie dans l'élément d'information 303-5 de la Global Reporting Initiative (« GRI »)</p> <p>Consommation d'énergie totale, comme définie dans l'élément d'information 302-1 de la GRI</p> <p>Émissions directes de GES (champ d'application 1) brutes, comme définies dans l'élément d'information 305-1 de la GRI</p> <p>Émissions indirectes de GES (champ d'application 2) brutes selon une méthode basée sur la localisation des émissions, comme définies dans l'élément d'information 305-2 de la GRI</p> <p>Variation de la consommation d'énergie par rapport à celle de 2019, critères élaborés en interne alignés sur la SBTi</p> <p>Variation des émissions totales de GES des champs d'application 1 et 2 par rapport à celles de 2019, critère élaboré en interne aligné sur la SBTi</p> <p>Total des déchets non destinés à l'élimination, comme défini par l'élément d'information 306-4 de la GRI</p>
<p>Ponctualité</p>	<p>Rapport d'impact 2023 de FCR publié dans les six mois de la période d'information</p>

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



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



Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-8	Informations relatives aux employés et aux autres travailleurs		p. 4	Non	
	Nombre total de salariés par type de contrat de travail et par sexe		p. 4	Non	
	Nombre total de salariés par type de contrat de travail par région		p. 4	Non	
	Nombre total de salariés permanents par type de contrat de travail et par sexe		p. 4	Non	
	Si une part importante des activités de l'organisation est effectuée par des travailleurs qui ne sont pas des salariés		p. 4	Non	
	Variation importante du nombre de personnes employées			Non	Aucune variation importante
102-9	Chaîne d'approvisionnement			Non	s. o.
102-10	Changements substantiels de taille, de structure, de capital et de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation			Non	Aucun changement dans l'organisation
102-11	Application du principe de précaution	p. 43		Non	
102-12	Initiatives externes	p. 27	p. 20	Non	
102-13	Adhésion à des associations	p. 13		Non	



Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-14	Déclaration du décideur le plus haut placé	C		Non	
102-15	Principaux impacts, risques et opportunités	p. 1 à 44		Non	Dans le rapport, FCR décrit les principaux impacts, risques et opportunités
Aspects et périmètres pertinents identifiés					
102-46	Définition du contenu du rapport et du périmètre des aspects	p. 14		Non	
	Expliquer comment l'organisation a mis en œuvre les principes d'information pour définir le contenu	p. 14, 45		Non	
102-47	Liste des thèmes pertinents	Table des matières		Non	Se reporter aux Éléments d'information spécifiques
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre	p. 14 à 44		Non	
102-48	Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation			Non	
102-49	Indiquer les changements substantiels dans les aspects et les périmètres			Non	s. o.
Engagement des parties prenantes					



Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-40	Liste des groupes de parties prenantes	p. 13		Non	
102-41	Pourcentage du nombre d'employés qui sont couverts par des accords de négociation collective			Non	Aucun employé n'est couvert par une convention collective
102-42	Identifier et sélectionner les parties prenantes	p. 13		Non	
102-43	Approche de l'engagement des parties prenantes	p. 12-14		Non	
102-44	Principaux sujets et préoccupations soulevés			Non	Les aspects relatifs aux activités de développement et de réaménagement soulevés pendant les consultations publiques officielles peuvent être consultés auprès des municipalités où ces activités ont été proposées ou ont eu lieu
Profil du rapport					
102-50	Période de reporting	Deuxième de couverture		Non	
102-51	Date du dernier rapport publié	Deuxième de couverture		Non	
102-52	Cycle de reporting	Deuxième de couverture		Non	
102-53	Point de contact	Deuxième de couverture		Non	



Éléments généraux d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
102-54	Déclarations de reporting en conformité avec les normes GRI	p. 45		Non	
102-55	Index du contenu de la norme GRI	p. 45		Non	
102-56	Vérification externe	p. 55		Non	
	Vérification externe – Politique			Non	FCR a obtenu l'assurance limitée à l'égard de l'information sur la consommation d'eau, la consommation d'énergie, les émissions de GES des champs d'application 1 et 2 et les déchets non destinés à l'élimination, incluse dans les rapports ESG actuel et passés.
	Relation entre l'organisation et les prestataires d'assurance			Non	Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L., cabinet de services professionnels indépendant, fournit une assurance limitée à l'égard de certains indicateurs de performance présentés dans le présent rapport.
	Rôle des cadres supérieurs dans la vérification			Non	Le président du comité d'audit et le vice-président principal et chef de l'information financière de FCR ont octroyé une mission d'assurance à Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L.



Gouvernance					
102-18	Structure de gouvernance de l'organisation, notamment les comités de l'organe de gouvernance le plus élevé. Comités responsables des décisions relatives aux impacts économiques, environnementaux et sociaux.	p. 42		Non	
Éthique et intégrité					
102-16	Décrire les valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les codes de conduite et codes d'éthique.	p. 41		Non	



Éléments spécifiques d'information		Rapport principal	Données complémentaires	Vérification externe	Notes – Clarifications/omissions
Société					
205	Lutte contre la corruption	p. 41		Non	
Environnement					
302-1, 302-4	Énergie	p. 21-22	p. 13, 14	Oui	En raison des limites inhérentes du système de présentation de l'information sur la gestion de l'énergie, nous ne sommes pas en mesure d'isoler la consommation d'énergie et de présenter l'information sur celle-ci, en raison des mesures d'amélioration de l'efficacité et de conservation
303-5	Eau	p. 23	p. 15	Oui	
305-1, 305-2, 305-4, 305-5	Émissions	p. 21-22	p. 16-17	Oui	
306-4	Déchets non destinés à l'élimination	p. 24	p. 18-19	Oui	
307	Conformité environnementale	p. 43		Non	
Pratiques en matière d'emploi et travail décent					
401	Emploi	p. 35-36	p. 8-12	Non	
403	Santé et sécurité au travail	p. 39		Non	
404	Formation et éducation	p. 35-36		Non	



Index du SASB

Éléments d'information selon le SASB		Rapport principal	Données complémentaires	Notes – Clarification/omissions
IF-RE-000.A	Nombre d'actifs	p. 4		Données non réparties par sous-secteur
IF-RE-000.B	Superficie locative	p. 4		Données non réparties par sous-secteur
IF-RE-000.D	Taux d'occupation moyen			Taux d'occupation : 96 %
IF-RE-130a.2	Consommation d'énergie totale		p. 13	
IF-RE-130a.5	Description de la gestion énergétique	p. 21-22		
IF-RE-140a.2	Consommation d'eau totale		p. 15	
IF-RE-140a.4	Description de la gestion de l'eau	p. 23		
IF-RE-410a.3	Description de la gestion de l'incidence des locataires sur la durabilité	p. 33-34		
IF-RE-450a.2	Description de l'exposition au risque lié aux changements climatiques et des mesures d'atténuation	p. 15-20		



Rapport de certification du professionnel en exercice indépendant

À la direction de First Capital REIT

Étendue

Nos services ont été retenus par le FPI First Capital (« First Capital ») pour que nous réalisions une mission d'assurance limitée, telle que définie par les Normes canadiennes de missions de certification, ci-après désignée la « mission », afin de présenter l'information sur certains indicateurs de performance de First Capital comme il est précisé dans l'annexe ci-jointe (l'« objet considéré ») pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, contenu dans le rapport environnemental, social et de gouvernance 2023 et le document Données complémentaires 2023 de First Capital (collectivement, le « rapport »).

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

Critères appliqués First Capital

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

Responsabilités de First Capital

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

Responsabilités d'EY

Notre responsabilité consiste à exprimer une conclusion au sujet de la présentation de l'objet considéré en nous fondant sur les éléments probants que nous avons obtenus.

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre conclusion d'assurance limitée.

Notre indépendance et notre gestion de la qualité

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



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

Description des procédures effectuées

Les procédures mises en œuvre dans une mission d'assurance limitée sont de nature différente et d'étendue moindre que celles mises en œuvre dans une mission d'assurance raisonnable, et elles suivent un calendrier différent. En conséquence, le niveau d'assurance obtenu dans une mission d'assurance limitée est beaucoup moins élevé que celui qui aurait été obtenu dans une mission d'assurance raisonnable. Nos procédures ont été conçues dans le but d'obtenir un niveau d'assurance limitée sur lequel fonder notre conclusion et ne fournissent pas tous les éléments probants qui seraient nécessaires à l'expression d'un niveau d'assurance raisonnable.

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

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

Nos procédures ont notamment consisté à :

- Interroger les membres du personnel concernés afin d'acquérir une compréhension de l'entreprise et des processus de collecte, de compilation et de présentation de l'information sur l'objet considéré;

- Mettre en œuvre des procédures d'examen analytique, réexécuter certains calculs et les comparer, par sondages limités, aux données sources sous-jacentes pour vérifier l'exhaustivité et l'exactitude de l'objet considéré;
- Revoir la présentation de l'objet considéré et des informations applicables dans le Rapport.

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

Limites inhérentes

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

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

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre et des éléments probants que nous avons obtenus, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que l'objet considéré pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 n'a pas été préparé, dans tous ses aspects significatifs, conformément aux critères.

Ernst & Young S.N.L./S.E.N.C.R.L.

Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

Le 13 juin 2024
Toronto, Canada



Annexe 1

Nous avons réalisé notre mission d'assurance limitée à l'égard des questions suivantes pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

Indicateur de performance	Critères ¹	Unités déclarées	Valeur déclarée	Rapport d'impact Données complémentaires Numéro de page
Énergie consommée	GRI 302-1	Éq. MWh	141 571	2
Variation de la consommation d'énergie absolue par rapport à celle de 2019	<i>Critère élaboré en interne²</i>	Éq. MWh	(18 758)	2
Eau consommée	GRI 303-5	m ³	1 304 965	2
Émissions de GES directes (champ d'application 1)	GRI 305-1	T éq. CO ₂	9 836	2
Émissions de GES indirectes (champ d'application 2, basées sur l'emplacement)	GRI 305-2	T éq. CO ₂	11 234	2
Variation des émissions de GES absolues des champs d'application 1 et 2 par rapport à celles de 2019	<i>Critère élaboré en interne²</i>	Éq. MWh	(5 086)	2
Total des déchets non dangereux non destinés à l'élimination	GRI 306-4	Tonnes	10 039	3

¹ Information contextuelle importante requise pour comprendre la manière dont les données ont été compilées et présentées dans les Données complémentaires aux pages 22 à 27.

² Les critères élaborés en interne sont décrits dans les Données complémentaires aux pages 23 et 24, et 25 et 26.