

RAPPORT SUR LA DURABILITÉ 2024 DU FPI PRO



JUILLET 2025

CONTENU

NOS FONDEMENTS

Message du président et chef de la direction	3
Mission, vision et valeurs	4
Survol de l'entreprise	5
Faits saillants de 2024	6
Approche et priorités	7

ENVIRONNEMENT	8
-------------------------	---

ENGAGEMENT SOCIAL	16
-----------------------------	----

GOUVERNANCE	24
-----------------------	----

ANNEXE	28
------------------	----

À PROPOS DE CE RAPPORT

Le rapport sur la durabilité 2024 du Fonds de placement immobilier PRO (FPI PRO) met en lumière nos engagements, notre stratégie et nos réalisations en ce qui a trait aux aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) de notre organisation. Il vise à informer nos parties prenantes de nos progrès et de notre orientation.

Le rapport a été préparé en s'appuyant sur des cadres reconnus de présentation d'informations sur la durabilité, dont les normes inaugurales de l'International Sustainability Standards Board (ISSB) – IFRS S1 et IFRS S2 – ainsi que les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (TCFD), désormais intégré dans le cadre de l'ISSB. Il s'inspire également des normes du Sustainability Accounting Standards Board (SASB) pour le secteur immobilier et intègre les références applicables à l'industrie pour assurer la cohérence avec les meilleures pratiques ESG.

Sauf indication contraire, ce rapport présente le contenu relatif à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024 (exercice 2024).

MESSAGE DU PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

À nos parties prenantes,

J'ai le plaisir de présenter le Rapport sur la durabilité 2024 du FPI PRO, qui met en lumière notre engagement continu en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG). Il présente également nos efforts pour intégrer davantage les principes ESG au sein de nos activités, tout en continuant de prioriser la création de valeur à long terme pour nos parties prenantes.

Tout au long de l'exercice, nous avons réalisé des progrès significatifs du côté de nos priorités ESG. Nous avons notamment divulgué pour la première fois nos émissions de gaz à effet de serre de portée 1 et 2, en établissant l'année 2023 comme année de référence. Même si la majorité de nos immeubles sont contrôlés par les locataires – ce qui limite notre contrôle direct de la consommation énergétique –, ce progrès reflète notre engagement à détenir des actifs immobiliers responsables et représente une étape importante en vue d'élargir notre couverture des données au fil du temps.

Nous avons également amélioré notre divulgation climatique en l'harmonisant davantage aux recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (TCFD). Ces efforts renforcent notre capacité à fournir aux parties prenantes des renseignements pertinents sur la façon dont nous gérons les risques climatiques et saisissons les opportunités en vue d'assurer une croissance durable à long terme.

Notre équipe est au cœur de notre réussite. Nous demeurons résolus à maintenir des relations fortes et transparentes avec nos employés, nos locataires et nos parties prenantes. Nous nous efforçons de favoriser un environnement de travail sécuritaire, sain et inclusif, qui est nourri par des possibilités de perfectionnement professionnel, des avantages sociaux concurrentiels et une culture fondée sur une forte appartenance. Ce même dévouement s'applique aussi à nos locataires, comme en témoigne le lancement de notre premier sondage sur la satisfaction des locataires, dont les résultats nous aideront à orienter et poursuivre nos efforts pour améliorer leur expérience.

Notre conseil de fiduciaires continue de jouer un rôle clé en matière de surveillance et à s'assurer que les questions de durabilité sont intégrées à notre stratégie d'entreprise globale.

Pour la suite, nous continuerons à accroître la transparence des données, à améliorer notre impact environnemental, à mobiliser notre équipe et à renforcer nos pratiques de gouvernance.

Grâce au soutien continu de nos employés, de nos locataires, de la direction et des fiduciaires, j'ai confiance en notre capacité à réaliser une performance durable et une croissance soutenue.

Cordialement,

Gordon G. Lawlor, CPA

Président et chef de la direction, FPI PRO



CRÉER DE LA VALEUR DURABLE

NOTRE MISSION

Investir dans des immeubles commerciaux de grande qualité et les gérer selon des normes élevées, tout en contribuant aux collectivités locales dans lesquelles nous exerçons nos activités, par un engagement économique, social et environnemental durable.

NOTRE VISION

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

NOS VALEURS

Intégrité

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



Travail d'équipe

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



Excellence du service

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



Esprit entrepreneurial

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



Esprit communautaire

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



SURVOL DE L'ENTREPRISE

UN PORTEFEUILLE CANADIEN DE GRANDE QUALITÉ AXÉ SUR LE SECTEUR INDUSTRIEL¹

115

immeubles² répartis à l'échelle du Canada, principalement au centre et à l'est du pays

+80

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

6,1M

Superficie locative brute (« SLB ») (pi²)

1,0 G\$

Actifs totaux

SLB par catégorie par région³

53 %

Canada atlantique

22 %

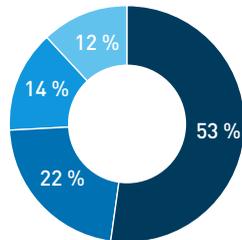
Ontario

14 %

Ouest du Canada

12 %

Québec



SLB par catégorie d'actifs³

86 %

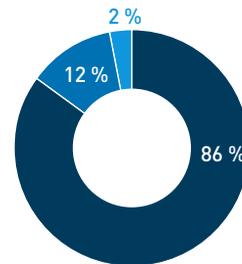
Industriel

12 %

Commerces de détail

2 %

Bureaux



→ **Au cours du premier semestre de 2025**, le FPI PRO a acquis six immeubles industriels à Winnipeg et vendu trois immeubles non stratégiques, portant le portefeuille total à 118 immeubles. (représentant une SLB d'environ 6,7 millions de pi²).

1. Au 31 décembre 2024.

2. Au 31 décembre 2024, des 115 immeubles, 73 étaient détenus en propriété exclusive et 42 étaient détenus à 50 %. Pour les immeubles détenus à 50 %, les données sur la SLB représentent 50 % de la SLB totale de ces immeubles.

3. Comprend la superficie réservée d'environ 74 218 pieds carrés au 31 décembre 2024.

NOTRE DIVISION DE GESTION IMMOBILIÈRE

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

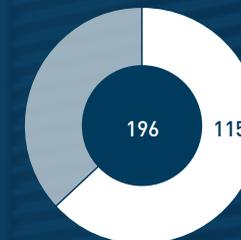
Aperçu du portefeuille (au 31 décembre 2024)

196

immeubles gérés, dont

115

immeubles du FPI PRO



Note : 194 immeubles gérés, dont 112 immeubles détenus par le FPI PRO au 31 mars 2025.

FAITS SAILLANTS DE 2024

ENVIRONNEMENT

 **2,97 %**
de baisse combinée des émissions de GES de portée 1 et 2 depuis l'établissement de l'exercice 2023 comme année de référence.

 **35,5 tonnes**
de CO₂ provenant de nos déplacements professionnels compensées via notre partenaire CHOOOSE, soit près de six fois plus qu'en 2023.

 **65 %**
de notre portefeuille immobilier est suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager, par rapport à 49 % en 2023.

 **100 %**
des baux nouveaux et renouvelés contiennent une clause de durabilité.

 **26 %**
du portefeuille est certifié BOMA, par rapport à 21 % en 2023.

 **61 %**
des aires communes contrôlables du portefeuille ont été converties à l'éclairage à DEL, par rapport à 48 % en 2023.

 **Cinq**
nouvelles bornes de recharge ont été installées, pour un total de 13 bornes réparties dans 7 immeubles à l'échelle du portefeuille.

 **16**
rapports sur la condition d'immeubles existants produits en 2024.

SOCIAL

 **438**
locataires ont reçu notre premier sondage sur la satisfaction des locataires, fournissant des renseignements concrets sur leurs besoins, leurs plans de croissance et les occasions d'amélioration de nos services.

 **5,5 %**
de taux de roulement des employés, surpassant notre cible de 10 % ou moins.

 **Aucun incident**
entraînant un arrêt de travail et cinq incidents évités de justesse, maintenant ainsi une fiche de sécurité robuste.

 **50 %**
de l'ensemble des postes de direction sont occupés par des femmes, mettant en lumière notre engagement à favoriser un leadership inclusif.

 **65 %**
des employés ont participé à des activités de bénévolat en 2024, contribuant à plus de 2 020 heures.

 **13 %**
de nos dons annuels ont permis de soutenir des initiatives environnementales, soit une hausse de 6 % depuis 2023.

GOVERNANCE

 **TCFD**
cadre publié pour la première fois en 2024, reflétant notre engagement en matière de divulgation climatique transparente et d'amélioration continue.

 **75 %**
des fiduciaires étaient indépendants au 31 décembre 2024, conformément à notre objectif de maintenir un conseil formé majoritairement de fiduciaires indépendants.*

 **37,5 %**
du conseil de fiduciaires est composé de femmes, surpassant notre objectif de 30 % (au 31 décembre 2024).

 **+ 77 %**
des employés à l'échelle de l'entreprise ont complété une formation annuelle en ligne sur la cybersécurité portant sur les meilleures pratiques en vue de protéger le FPI PRO, ses actifs et ses porteurs de parts.

* En date du 3 juin 2025, le président du conseil est indépendant.

APPROCHE ET PRIORITÉS

Au FPI PRO, notre stratégie ESG est conçue pour exercer une véritable influence sur les enjeux les plus importants pour notre organisation et nos parties prenantes.

Elle repose sur des principes de transparence, de responsabilité et d'amélioration continue, et intégrée à l'échelle de nos activités – de la planification stratégique aux acquisitions, à la gestion des actifs et des immeubles.

Même si le contexte de bail à loyer net limite notre contrôle direct sur la plupart de nos immeubles, nous améliorons notre surveillance grâce à une communication proactive avec les locataires. Celle-ci passe notamment par la collecte de données sur les services publics et la collaboration avec les locataires pour promouvoir nos activités durables au sein de nos immeubles.



ÉVALUATION DE L'IMPORTANCE RELATIVE

Notre matrice de l'importance relative comprend 12 thèmes ESG importants relevés à la suite d'une évaluation menée par notre équipe en 2021, et qui nous semblent toujours aussi pertinents.

ENVIRONNEMENT	ENGAGEMENT SOCIAL	GOUVERNANCE
<ul style="list-style-type: none"> > Optimisation des services publics > Émissions de GES > Impacts physiques des changements climatiques > Conception des immeubles et gestion du cycle de vie 	<ul style="list-style-type: none"> > Mobilisation des employés > Occasions équitables et inclusion des talents > Contributions à la collectivité > Qualité et sécurité des immeubles > Bien-être des locataires et relations avec eux 	<ul style="list-style-type: none"> > Pratiques rigoureuses de gouvernance d'entreprise > Éthique des affaires > Gestion des risques et résilience du modèle d'affaires

Nous prévoyons revoir et actualiser notre évaluation de l'importance relative, au besoin, afin de nous assurer que nos priorités suivent l'évolution des risques, de la réglementation et des attentes des parties prenantes.

FAIRE LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS ET DE NOS CIBLES

Notre stratégie ESG est dynamique et évolue au fil de l'amélioration de nos capacités de collecte de données et de l'approfondissement de nos principaux impacts en matière de durabilité. En 2024, nous avons fait un bond de géant avec l'intégration des émissions de gaz à effet de serre (GES) de portée 1 et 2 dans le présent rapport, en nous appuyant sur 2023 comme année de référence. Ces données de référence nous permettent de mieux évaluer notre rendement au chapitre des émissions et de relever les éventuelles occasions de réduction.

Nous utilisons des indicateurs de rendement pour suivre les progrès, relever les écarts et évaluer les secteurs dans lesquels nous pouvons exercer les changements les plus percutants. Dans le présent rapport, nous continuons à suivre notre rendement, tout en dressant un portrait clair de nos avancées et des secteurs sur lesquels nous devons nous pencher davantage.

ENVIRONNEMENT

OPTIMISATION DES SERVICES PUBLICS

En tant que propriétaire, gestionnaire et exploitant d'immeubles, nous nous engageons à minimiser l'impact environnemental de nos activités. Nous adoptons une approche proactive dans la gestion des impacts sur lesquels nous avons un contrôle, à l'aide d'initiatives ciblées et en collaborant étroitement avec nos locataires afin de promouvoir la durabilité et d'améliorer le rendement de nos immeubles.

COUVERTURE ET SUIVI DES DONNÉES

La couverture des données est fondamentale pour comprendre, gérer et améliorer notre empreinte environnementale.

Nous continuons d'utiliser ENERGY STAR® Portfolio Manager et des plateformes similaires pour suivre la consommation des services publics. Nous pouvons ainsi recueillir et évaluer les données de nos immeubles, ainsi que relever les occasions d'améliorer leur rendement, année après année.

À la fin de l'exercice 2024, 65 % de notre portefeuille (3 949 875 pi² à l'échelle des 73 immeubles) est suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager.

Ceci nous aide à suivre le rendement et à déceler les locataires ayant la consommation la plus élevée, dans le but de réduire ensemble la consommation et d'obtenir de nouvelles certifications.

Le contexte de bail à loyer net dans lequel nous exerçons nos activités limite de façon générale notre capacité de surveillance et de contrôle sur la vaste majorité des immeubles de notre portefeuille, à l'exception du moment de l'acquisition et de la rotation des locataires.

Grâce à une communication proactive avec les locataires et à l'inclusion des clauses de durabilité dans tous les nouveaux baux, nous avons renforcé la collaboration et amélioré la visibilité des données de consommation des services publics.



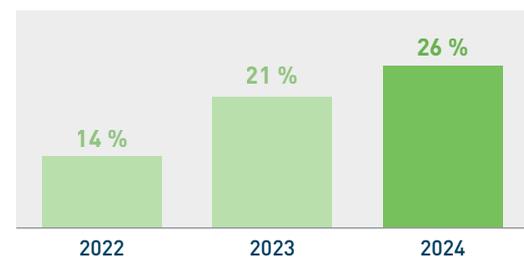
OPTIMISATION DES SERVICES PUBLICS [SUITE]

CERTIFICATIONS DURABLES DES IMMEUBLES

Nous maintenons des normes de durabilité élevées en visant à obtenir des certifications dans le cadre de programmes reconnus internationalement, comme BOMA BEST. Malgré les défis associés à un contexte de bail à loyer net qui limite le contrôle opérationnel, ces certifications renforcent notre engagement envers des opérations immobilières exemplaires et une performance environnementale optimale.

En 2024, nous avons obtenu une nouvelle certification BOMA pour deux immeubles supplémentaires représentant 243 366 pi². Nous avons stratégiquement vendu quatre de nos immeubles certifiés BOMA, ce qui représente un total de 296 598 pi². Au total 25 immeubles de notre portefeuille détiennent désormais la certification BOMA (niveau Best ou supérieur) soit 1 585 771 pi² de la SLB. Cela représente 26 % de notre portefeuille en 2024.

Progrès de la certification BOMA (% de la SLB du portefeuille)



PROCESSUS DE RENOUVELLEMENT DE LA CERTIFICATION BOMA

BOMA (Association nationale des propriétaires et des administrateurs d'immeubles) est un regroupement international voué à l'optimisation de l'exploitation et de la durabilité des immeubles. Au moyen de sa plateforme *BOMA BEST Portefeuille Stream*, BOMA fournit un processus de certification rigoureux pour les portefeuilles immobiliers, encourageant les propriétaires fonciers à adopter les meilleures pratiques à l'échelle de leurs actifs. Tous les cinq ans, les immeubles inscrits doivent entreprendre le renouvellement de leur certification. Ce processus exige le même niveau de ressources et d'efforts que lors de la certification initiale. Il assure toutefois une rentabilité de l'investissement en améliorant l'efficacité opérationnelle, en simplifiant la gestion et en réduisant les charges d'exploitation annuelles.

En 2024, le FPI PRO a renouvelé avec succès la certification BOMA de cinq immeubles, totalisant 443 223 pi², et obtenu des premières certifications pour deux nouveaux immeubles.



LEADERS ÉMERGENTS DE BOMA

L'initiative Leaders émergents de BOMA vise à trouver et à développer la prochaine génération de leaders du secteur immobilier commercial. Le programme fournit aux jeunes professionnels les compétences, les réseaux et les connaissances nécessaires pour réussir et progresser dans l'industrie.

Une membre de notre division de gestion immobilière, Brittany Stephens, a eu l'honneur de recevoir le prix Leader émergent BOMA pour la région d'Ottawa. Ce prix prestigieux récompense les professionnels de 35 ans et moins qui ont fait preuve d'un leadership et d'un sens de l'initiative exceptionnels, en plus de contribuer grandement à leur organisation. Cet honneur témoigne de notre engagement à favoriser l'émergence de jeunes talents et à promouvoir le développement du leadership au sein de notre équipe, conformément à notre objectif qui consiste à créer un environnement de travail inclusif, tout en assurant la résilience à long terme de notre organisation à l'aide de stratégies robustes pour assurer la relève.



OPTIMISATION DES SERVICES PUBLICS [SUITE]

GESTION DES DÉCHETS

Dans l'ensemble de nos bureaux et de nos immeubles, nous continuons à prioriser la gestion durable des déchets en réduisant la consommation de papier, en limitant les articles en plastique, en réutilisant les matériaux de construction lorsque c'est sécuritaire et responsable, et en réacheminant les déchets. Même si les locataires gèrent leurs propres déchets dans la plupart de nos immeubles, nous appuyons les démarches durables en fournissant des bacs de recyclage et de compostage municipaux, en plus d'offrir des ressources éducatives et des ateliers en collaboration avec les municipalités.

Dans nos bureaux et nos immeubles de la Nouvelle-Écosse, nous recyclons le papier, le verre et le carton, et nous compostons les matières organiques. Notre système simple de recyclage, de vaisselle réutilisable et de fontaines d'eau potable aide à limiter les articles à usage unique. Nous poursuivons nos efforts pour réduire le gaspillage de papier, en optimisant la facturation aux fournisseurs et en réduisant l'utilisation des chèques imprimés. Nous contribuons également à réduire les déchets envoyés à l'enfouissement en favorisant la réutilisation des matériaux de construction.

Notre engagement à exercer nos activités de façon durable a été renforcé par notre adhésion au Conseil du bâtiment durable du Canada et notre participation active aux sections régionales de BOMA.



ÉVÉNEMENT PONCTUEL DE RECYCLAGE DES ÉQUIPEMENTS ÉLECTRONIQUES POUR LES LOCATAIRES ET LE PERSONNEL

Dans le cadre de notre engagement envers le développement durable, nous avons collaboré avec l'organisme sans but lucratif ERA (Association pour le recyclage électronique) et organisé un événement gratuit de recyclage des équipements électroniques pour assurer la gestion responsable des déchets électroniques au sein de nos immeubles et de nos bureaux. Cet événement ponctuel a permis à nos locataires et aux membres de notre équipe partout au pays de recycler gratuitement des équipements électroniques, de façon efficace et utile.

Les déchets électroniques constituent un défi environnemental de taille, contribuant à la fois à la pollution et à l'épuisement des ressources. De nombreuses organisations ne disposent pas d'une solution sécuritaire et durable pour se départir des technologies démodées tout en assurant la sécurité des données. ERA recueille l'équipement électronique, efface toutes les données de façon sécuritaire, remet à neuf les appareils utilisables, puis les donne à des organismes communautaires enregistrés, comme des écoles, des centres d'hébergement et de soins de longue durée et des centres d'emploi. Ce processus permet non seulement d'éviter le réacheminement de l'équipement électronique vers les sites d'enfouissement, mais aussi de prolonger la durée de vie de ressources encore utiles, de soutenir les efforts d'inclusion numérique et de contribuer à la durabilité environnementale. Il donne également la chance à nos parties prenantes de soutenir les collectivités locales en offrant des technologies précieuses aux personnes qui en ont besoin.

Grâce à notre collaboration avec ERA, nous avons fait le pont entre l'élimination responsable des déchets électroniques et le soutien communautaire, en harmonie avec nos valeurs fondamentales.



OPTIMISATION DES SERVICES PUBLICS [SUITE]

UTILISATION D'APPAREILS ÉCOÉNERGÉTIQUES

La mise à niveau de nos immeubles pour utiliser des appareils plus écoénergétiques est une composante essentielle de notre stratégie de gestion du portefeuille. On pense notamment à l'éclairage, aux pompes à chaleur, à la toiture et aux sources d'énergie. Lorsque nous le pouvons, nous collaborons avec des organismes régionaux pour réduire les coûts de conversion, tout en maximisant les économies d'énergie.

Éclairage à DEL

Dans les aires contrôlables de notre portefeuille, nous convertissons l'éclairage à DEL lorsque des remplacements sont nécessaires. Dans les aires que nous ne contrôlons pas, nous mettons à niveau l'éclairage à DEL lorsque les locaux se libèrent avant le début du nouveau bail, ou nous collaborons avec les locataires pour faciliter le remplacement, parfois même en partageant les coûts lorsqu'une occasion se présente. De plus, les conversions partielles et complètes sont intégrées régulièrement lors des renouvellements de baux. Lorsque possible, nous travaillons de concert avec des partenaires comme Efficiency Nova Scotia et Énergie NB pour réduire les coûts de conversion de nos immeubles situés en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick. À la fin de 2024, près de 61 % de nos immeubles disposaient d'un éclairage à DEL dans les aires contrôlables (3 719 164 pi²). De plus, nous avons remplacé plus de 2 200 lumières extérieures par de l'éclairage à DEL et converti l'éclairage dans plus de 76 522 pi² d'espace locatif.

Éclairage à DEL (% de la SLB du portefeuille)



Impact du remplacement de pompes à chaleur désuètes

En 2024, nous avons remplacé 20 unités de toit inefficaces et désuètes qui avaient dépassé leur durée de vie utile. Les 20 nouvelles unités sont des modèles à haut rendement qui offrent des avantages importants en réduisant considérablement le gaspillage énergétique, les coûts des services publics et l'empreinte carbone des immeubles.

L'efficacité accrue améliore également le contrôle de la température, en assurant un confort optimal pour les locataires, tout en réduisant le fardeau opérationnel sur les systèmes des immeubles. Grâce à leur technologie dernier cri, les nouvelles unités exigent moins de réparations et d'entretien, en plus d'offrir une fiabilité accrue. Cette mise à niveau non seulement renforce la durabilité des immeubles, mais augmente également le rendement, en rentabilisant l'investissement grâce aux économies d'énergie et à la longévité prolongée de l'actif.



Remplacements de toitures et revêtement réfléchissant

En 2024, nous avons complété un projet important pour remplacer environ 382 663 pi² de toiture dans 13 immeubles de notre portefeuille. Cette mise à niveau stratégique améliore la durabilité de l'actif en intégrant des matériaux écoénergétiques, comme le revêtement de silicone blanc, et une conception moderne, afin de réduire l'impact environnemental à long terme grâce à une meilleure isolation et à une résilience supérieure contre les conditions météorologiques extrêmes. Cet investissement en capital recouvrable améliore aussi l'efficacité opérationnelle des immeubles et la rétention des locataires, en plus de prolonger la durée de vie utile d'autres éléments de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes. Ces efforts reflètent notre approche proactive d'intégration des priorités durables dans notre stratégie d'entreprise, en nous assurant que notre portefeuille demeure concurrentiel et évolutif, tout en contribuant à une empreinte carbone plus faible.

Du mazout au gaz naturel

Grâce à nos efforts constants, nous avons presque éliminé complètement les sources de chauffage au mazout dans nos immeubles. Cette année, nous avons converti cinq nouvelles fournaies, du mazout au gaz naturel, ce qui représente une surface de chauffage de 24 364 pi². Cette démarche témoigne de notre gestion responsable de nos actifs, en créant de la valeur à long terme grâce à des pratiques durables qui équilibrent la rentabilité et la gérance environnementale.

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

En 2024, nous avons commencé à divulguer officiellement nos émissions de GES de portée 1 et 2, en nous appuyant sur 2023 comme année de référence. Les émissions de portée 1 reflètent notre utilisation de combustible sur place (dont le gaz naturel et le mazout), alors que les émissions de portée 2 représentent la consommation électrique.

Nous avons fait appel à KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. (KPMG) pour nous aider à calculer nos émissions de portée 1 et 2 pour 2023 et 2024. Nous suivons le Protocole des GES pour la classification des portées et nous utilisons l'approche fondée sur la part des capitaux propres, qui brosse un portrait plus représentatif des émissions considérant la structure du capital du FPI PRO, en présentant les émissions totales des immeubles, plutôt que seulement celles de la consommation contrôlée par le propriétaire, qui serait minimale. Les données sur les émissions proviennent actuellement des compteurs contrôlés par le FPI PRO et de la divulgation volontaire des locataires. En raison de la nature de notre portefeuille d'actifs loués, une majorité de la consommation des services publics est contrôlée par les locataires, ce qui limite considérablement notre accès aux données. Lorsque les données n'étaient pas disponibles, les estimations des émissions ont été formulées à l'aide de données indirectes préparées par KPMG, conformément aux meilleures pratiques acceptées par l'industrie.

Même si les services publics sont contrôlés entièrement par les locataires dans la plupart des immeubles du FPI PRO, nous travaillons directement avec eux pour obtenir et suivre les données des services publics lorsque possible, dans le but d'améliorer l'exactitude et la transparence des données. Cette collaboration est facilitée par la relation que nous entretenons avec eux et soutenue par la clause de durabilité incluse dans la totalité des nouveaux baux. Cette clause donne au

FPI PRO l'accès aux principales données des services publics provenant des compteurs contrôlés par les locataires. Nous cherchons activement des façons innovantes de collaborer avec les locataires pour améliorer le suivi de ces données, en visant à approfondir notre compréhension de l'impact total des émissions de nos immeubles et à trouver des façons de renforcer l'efficacité des immeubles et les mesures durables pour appuyer nos locataires et augmenter la durée de vie des immeubles.

Émissions de GES annuelles (tCO₂e)



2023 (année de référence) :

- Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 16 181 tCO₂e
- Portée 2 (électricité) : 33 686 tCO₂e
- Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO₂e
- Émissions totales : 50 388 tCO₂e

2024 :

- Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 17 058 tCO₂e
- Portée 2 (électricité) : 31 359 tCO₂e
- Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO₂e
- Émissions totales : 48 889 tCO₂e

En guise de contexte, la réduction de 1 499 tCO₂e par rapport à l'année précédente est l'équivalent approximatif de :

1 665 112 livres de charbon brûlé



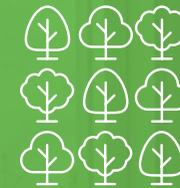
la consommation d'électricité de 312 résidences pendant un an



530 tonnes de déchets recyclés plutôt qu'acheminés dans un site d'enfouissement



le carbone séquestré par 24 786 jeunes arbres pendant 10 ans



DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS DURABLES

Nous avons mis en œuvre une politique sur les déplacements professionnels demandant aux employés d'acheter des crédits carbone, dans la mesure du possible, afin de compenser les émissions de carbone produites lors de leurs déplacements. En 2024, nous avons compensé environ 35,5 tonnes de CO₂ via notre partenaire CHOOOSE, une importante plateforme d'intégration de solutions climatiques.

≈ 35,5 tonnes
de CO₂ compensées
en 2024, soit près de
six fois plus que
l'an dernier



BORNES DE RECHARGE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

En 2024, nous avons ajouté cinq nouvelles bornes de recharge à notre portefeuille. À ce jour, sept de nos immeubles sont dotés de bornes, pour un total combiné de treize bornes de recharge. Nous avons bel et bien augmenté le nombre total de bornes, mais l'un des immeubles que nous avons vendu en 2024 en comprenait deux. Nous encourageons également les initiatives en ce sens mises en œuvre par les locataires en facilitant le processus d'approbation, que ce soit en offrant du soutien pour la réalisation d'études de faisabilité ou en contribuant à la construction et à l'installation de l'équipement.

Cinq
nouvelles bornes
de recharge ont
été installées
en 2024



IMPACTS PHYSIQUES DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

SURVEILLANCE ET DIVULGATION DES RISQUES CLIMATIQUES

Nous comprenons que les risques physiques et de transition de notre portefeuille peuvent augmenter en raison des changements climatiques et des événements météorologiques extrêmes. Pour en atténuer les impacts, nous avons mis en place une matrice détaillée pour gérer les risques financiers traditionnels inhérents à notre entreprise. De même, depuis 2022, nous avons élargi progressivement nos divulgations liées au climat au sein de nos documents d'information continue.

En 2024, nous avons progressé du côté de notre gouvernance des risques climatiques, en entamant la mise en œuvre du cadre du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (TCFD). Cette étape marque une amélioration importante de la transparence et de la responsabilité de notre divulgation de l'information financière liée au climat. Nous présentons ainsi pour la première fois dans le présent rapport un tableau détaillé décrivant les risques physiques et de transition, les opportunités correspondantes, ainsi que les mesures d'atténuation.

Ces renseignements détaillés, qui forment une partie importante de notre processus de gestion des risques, se trouvent aux pages 30-31-32 du présent rapport.

PLAN D'INTERVENTION EN CAS D'URGENCE

Dans le cadre de notre engagement en matière de durabilité et de résilience opérationnelle, nous avons élaboré et mis en œuvre un plan d'intervention détaillé en cas d'urgence (PICU) pour nos immeubles commerciaux en Nouvelle-Écosse. Le PICU a été créé en collaboration avec des consultants locaux de santé et sécurité au travail et d'intervention en cas d'urgence, des gestionnaires immobiliers, des représentants en assurance et des experts en sécurité. Nous avons effectué des évaluations du risque pour déceler les éventuels dangers, comme les conditions météorologiques extrêmes, les fuites des infrastructures de services publics, les évacuations d'urgence, les scénarios de confinement et les menaces de cybersécurité. Il est centré autour de trois composantes clés:



Préparation : Former les équipes de gestion immobilière sur le PICU, sensibiliser les locataires, maintenir et surveiller l'équipement d'urgence et les systèmes de sécurité de personne, effectuer des évaluations de la résilience sur une base régulière et mesurer la mise en œuvre sur place du PICU dans chaque immeuble.

Réponse : Définir des protocoles clairs pour une variété de scénarios d'urgence, y compris des stratégies de communication pour la coordination avec les locataires et les parties prenantes.

Reprise : Établir les mesures de reprise après l'événement, comme la planification de la continuité des activités et les réparations rapides des dommages aux immeubles, dans le but de favoriser le retour à la normale dans les meilleurs délais.

En améliorant continuellement nos protocoles d'urgence, nous réduisons notre exposition aux risques et protégeons la valeur à long terme de nos actifs, tout en priorisant la sécurité de nos locataires, de notre personnel, de nos entrepreneurs et des collectivités. Le PICU est un document évolutif, revu régulièrement et mis à jour pour refléter les risques émergents, les changements réglementaires et l'évolution des conditions des immeubles. En 2025, nous prévoyons adapter et élargir le cadre du PICU à l'échelle de notre portefeuille à l'extérieur de la Nouvelle-Écosse.

CONCEPTION DES IMMEUBLES ET GESTION DU CYCLE DE VIE

CRITÈRES STRICTS LORS DE L'ACQUISITION

Nous appliquons un processus rigoureux de contrôle diligent pour maintenir la qualité de nos actifs et assurer notre conformité environnementale. Tous les immeubles du FPI PRO sont soumis à une évaluation complète des composantes liées à l'environnement et aux immobilisations, et ce, avant leur acquisition. En 2024, nous avons acquis un nouvel immeuble, pour lequel une évaluation a été effectuée par un tiers, avant l'acquisition. Nous avons également produit des rapports sur la condition de 16 immeubles existants en 2024 pour refléter la vente réelle ou potentielle de nos immeubles en 2024 et pour valider que cette information était à jour.

La résilience climatique est une question clé au cœur de notre processus d'acquisition. Nous intégrons des facteurs de risques climatiques et des mesures d'atténuation à notre contrôle diligent pour assurer le rendement à long terme de l'actif et appuyer la gérance environnementale.

Ce processus comprend notamment les processus suivants :

Évaluations des composantes liées à l'environnement et aux immobilisations par un tiers

Nous faisons appel à un fournisseur reconnu au pays pour effectuer des audits complets des composantes liées à l'environnement et aux immobilisations pour chaque immeuble avant son acquisition. Cela comprend les contaminants potentiels, les systèmes des immeubles (comme le chauffage, la ventilation et la climatisation, les fenêtres et les sources de combustibles), ainsi que les composantes techniques pour recenser les efficacités opérationnelles et réduire l'impact environnemental.

Évaluations annuelles des risques et assurance

Nous travaillons étroitement avec un courtier d'assurance qui vérifie notre portefeuille annuellement pour évaluer les risques d'inondation et d'incendie, afin de déceler des opportunités rentables d'atténuer les risques.

Évaluations de l'efficacité de nos toitures

Nous travaillons de concert avec un consultant spécialisé en toiture qui effectue des balayages infrarouges pour détecter des risques d'infiltration d'eau et évaluer le rendement thermique global. Ces évaluations appuient la planification proactive de l'entretien et contribuent à améliorer le rendement énergétique à l'échelle du portefeuille.

ENGAGEMENT SOCIAL

MOBILISATION DES EMPLOYÉS

Nous demeurons déterminés à placer nos employés au cœur de notre approche. Nous nous efforçons de fournir à notre équipe les conditions, les avantages et le soutien dont elle a besoin pour s'épanouir. Ainsi, nous favorisons des environnements de travail inclusifs et axés sur le perfectionnement, au sein desquels le bien-être, la santé et la sécurité sont au cœur des priorités.

SATISFACTION DES EMPLOYÉS

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

Nous avons calculé un taux de roulement de 5,5%* pour les employés à temps plein en 2024, soit une hausse de 169 points de base depuis 2023 et une baisse de 652 points de base depuis 2022, soit notre année de référence.

Les fluctuations observées dans notre taux de roulement reflètent à la fois la stabilité de notre organisation et notre capacité à nous adapter à un environnement en évolution.

En 2022, notre taux de roulement s'élevait à 12 %, à l'image des normes de l'industrie en période d'incertitude économique. En 2023, nous avons atteint un taux de roulement incroyablement faible de 3,8 %. Cela démontrait la forte mobilisation de nos employés et une culture en milieu de travail à l'écoute durant une période de croissance et de stabilisation de l'entreprise. Puis, en 2024, le taux de roulement a légèrement augmenté à 5,5 %, soit cinq employés sur 83. Ce faible taux, malgré cette légère hausse, met en évidence notre engagement soutenu à favoriser un environnement résilient et inclusif, dans lequel les employés se sentent appréciés et encouragés à réaliser leurs objectifs professionnels.

* exclut les postes qui n'ont pas été remplacés ou qui le seront plus tard.

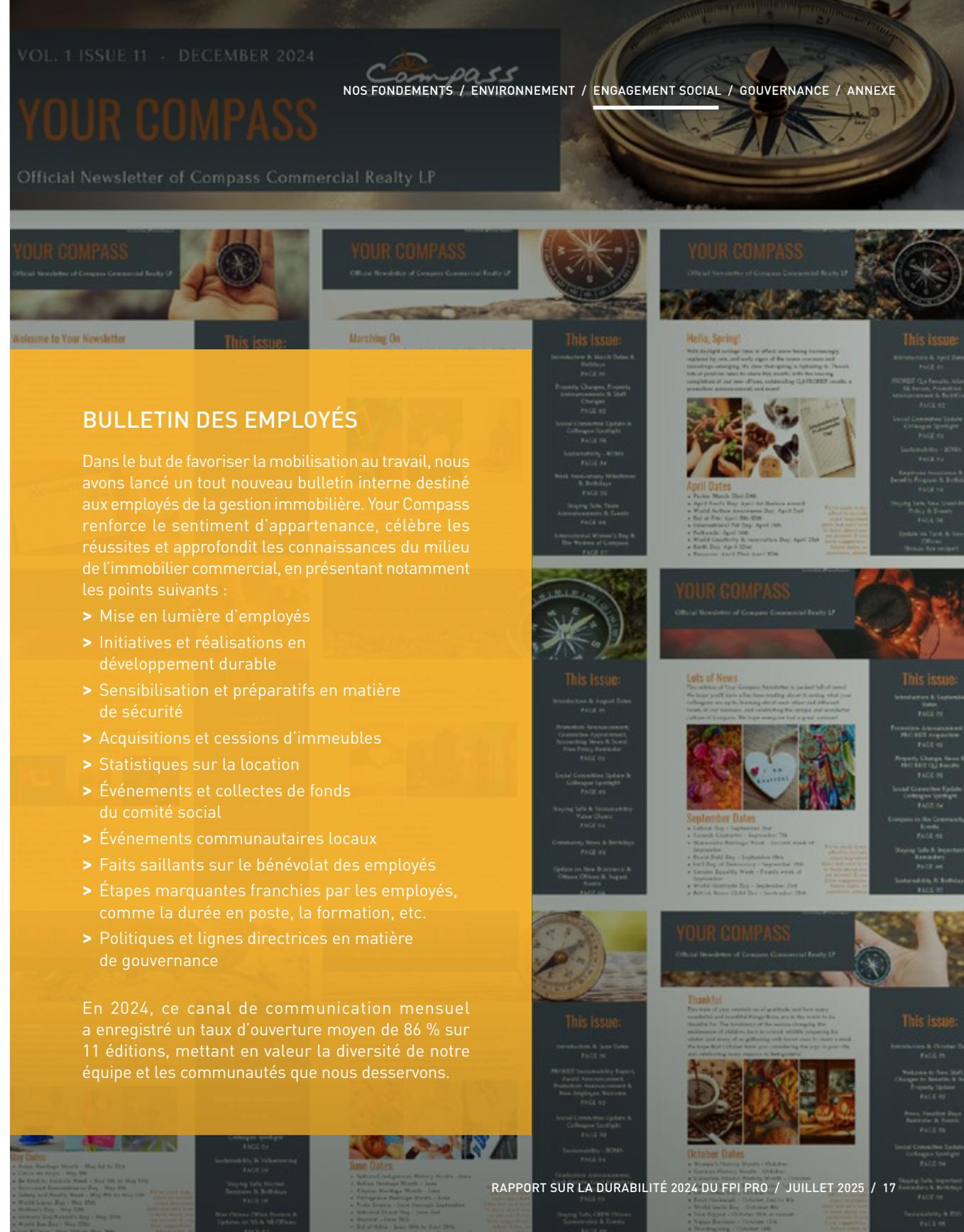


SONDAGE MENÉ AUPRÈS DES EMPLOYÉS

En 2023, notre division de gestion immobilière a mené son premier sondage auprès des employés, ce qui a permis d'orienter des mesures dans plusieurs secteurs. Les résultats indiquaient que les employés se sentaient reconnus et respectés dans leur milieu de travail et qu'ils avaient une opinion favorable de notre culture d'entreprise.

À la lumière de cette rétroaction, nous avons lancé des initiatives ciblées en 2024 visant à renforcer les communications internes, à élargir les possibilités de formation dans l'organisation et à raffermir notre engagement envers la reconnaissance des employés. Toujours en 2024, nous avons pris des mesures ciblées pour réévaluer et peaufiner la portée et les objectifs du sondage. Cette démarche reflète notre engagement à harmoniser nos efforts de mobilisation en fonction de l'évolution des besoins de notre main-d'œuvre, de notre stratégie d'affaires et du contexte mondial en général.

Une nouvelle mouture du sondage sera lancée en 2025 pour assurer sa pertinence et son impact en vue de favoriser un milieu de travail inclusif, motivant et très performant.



BULLETIN DES EMPLOYÉS

Dans le but de favoriser la mobilisation au travail, nous avons lancé un tout nouveau bulletin interne destiné aux employés de la gestion immobilière. Your Compass renforce le sentiment d'appartenance, célèbre les réussites et approfondit les connaissances du milieu de l'immobilier commercial, en présentant notamment les points suivants :

- Mise en lumière d'employés
- Initiatives et réalisations en développement durable
- Sensibilisation et préparatifs en matière de sécurité
- Acquisitions et cessions d'immeubles
- Statistiques sur la location
- Événements et collectes de fonds du comité social
- Événements communautaires locaux
- Faits saillants sur le bénévolat des employés
- Étapes marquantes franchies par les employés, comme la durée en poste, la formation, etc.
- Politiques et lignes directrices en matière de gouvernance

En 2024, ce canal de communication mensuel a enregistré un taux d'ouverture moyen de 86 % sur 11 éditions, mettant en valeur la diversité de notre équipe et les communautés que nous desservons.

MOBILISATION DES EMPLOYÉS [SUITE]



INVESTIR DANS NOTRE ÉQUIPE

Dans le cadre de notre stratégie de gestion des talents, nous continuons à investir dans le perfectionnement des employés pour soutenir leur croissance professionnelle et leurs objectifs de carrière. En 2024, nous avons alloué des ressources aux formations, au perfectionnement professionnel et à la formation permanente, tout en offrant à l'ensemble de notre équipe des formations sur la santé et la sécurité en milieu de travail, ainsi que les systèmes.

Nos programmes de perfectionnement comprennent les éléments suivants :

- > Certification en gestion de projets
- > Gestion du risque
- > Formation sur la sécurité
- > Actualisation des titres de compétences en comptabilité
- > Soutien en leadership pour les gestionnaires
- > Formation au siège social sur la nouvelle plateforme de comptabilité et de gestion
- > Programme de mentorat interne

De plus, d'avril à décembre 2024, de nouveaux modules de formation en comptabilité ont été offerts aux équipes pertinentes du FPI PRO pour soutenir la transition vers une plateforme comptable plus efficace et complète.

SURVOL DES INITIATIVES DE MOBILISATION DES EMPLOYÉS

- > Balade à vélo Pédalez pour les enfants
- > Fête estivale des employés
- > Événement des fêtes annuelles des employés
- > Collecte de jouets des fêtes
- > Collecte de denrées hivernale annuelle
- > Événement d'accueil de Build Green Atlantic
- > Ramassage des déchets
- > Journée internationale des femmes
- > Comité social des employés :
 - Encan silencieux
 - 50/50
 - Survivor 46 et 47
 - Apprendre à se connaître
 - Beignes Krispy Kreme pour Rêves d'enfants
 - Journée hot dog à l'échelle nationale
 - Journée du chandail orange
 - Collecte de fonds de la Coupe Stanley
 - Collecte de fonds du Super Bowl
 - Bénévolat pour Rêves d'enfants
 - Journée internationale du café
 - Movember
 - Jeux laser
 - Nombreux repas-partage entre employés pour célébrer leur legs
 - Carte de souhaits pour aînés
- BOMEX 2024
- Activités CREW à Halifax et à Ottawa (planche à pagaie, Adopt a Family, confection de couronnes)



SANTÉ, SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE DES EMPLOYÉS

La sécurité est aussi une priorité essentielle pour le FPI PRO. Notre comité sur la santé et la sécurité en milieu de travail, dirigé par les employés de la gestion immobilière, se rencontre chaque mois et s'assure que tous les employés connaissent les meilleures pratiques en ce qui a trait aux protocoles, aux techniques et aux procédures de santé et sécurité. Le comité fournit également une structure de signalement officielle, permettant aux employés de soulever des préoccupations en matière de sécurité en collaboration avec les ressources humaines et les gestionnaires des services.

Afin de garantir une responsabilité continue, un cabinet indépendant effectue un audit annuel de nos procédures en matière de santé et sécurité au travail, y compris la conformité aux politiques.

En 2024, nous avons obtenu une note de 94 % dans notre audit annuel sur la santé et sécurité au travail, soit une augmentation de deux points par rapport à 2022, notre année de référence.

Au cours de l'année, environ 133 784 heures de travail ont été enregistrées et seulement cinq incidents déclarés, dont aucun n'a nécessité de premiers soins ou de soins médicaux. Ainsi, il n'y a eu aucune heure de travail perdue.

NOUVEAU PROGRAMME DE SIGNALISATION DE SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

En 2024, nous avons conçu et mis en place un programme amélioré de signalisation de sécurité pour nos chantiers de construction. L'objectif est de renforcer les mesures de sécurité et de renseigner tous les visiteurs au sujet des dangers, afin de s'assurer de leur sécurité et de leur bien-être. Cette signalisation instructive, clairement visible et facile à comprendre, fournit des renseignements essentiels en matière de sécurité sur les chantiers de construction actifs, notamment les protocoles de sécurité et l'équipement de protection individuelle. Cette initiative reflète notre engagement soutenu à maintenir des normes élevées de sécurité et à favoriser un environnement de sensibilisation, de prévention et de mesures proactives.

CLINIQUE DE VACCINATION CONTRE LA GRIPPE

Afin de promouvoir le bien-être des employés et de réduire les maladies saisonnières, notre division de gestion immobilière a organisé une clinique de vaccination volontaire contre la grippe saisonnière en octobre et novembre 2024. La clinique se voulait accessible, en limitant les déplacements et les conflits d'horaire. Les employés y ont eu accès gratuitement, puisque les coûts ont été assumés par l'organisation. Avec un taux de participation de plus de 31 %, la clinique a permis non seulement d'améliorer la santé et le bien-être de nos équipes, mais aussi d'aider à réduire l'absentéisme durant la saison de la grippe.

POLITIQUES ET MEILLEURES PRATIQUES POUR ASSURER LA SÉCURITÉ

Sur une base régulière, nous mettons en œuvre de nouvelles politiques pour nous assurer que les membres de notre équipe, nos fournisseurs et nos partenaires adoptent les meilleures pratiques de l'industrie afin de protéger et de servir les parties prenantes, dont les propriétaires, les locataires et les entrepreneurs, et de leur en faire bénéficier. Nous mettons également à jour les politiques existantes pour répondre aux besoins de l'industrie et nous assurer que tous les employés se familiarisent avec les politiques en place à l'aide de procédures claires.

Plusieurs nouvelles politiques ont été mises en place en 2024, dont les suivantes :

- > Politique améliorée pour un environnement sans parfum
- > Politique améliorée sur le harcèlement au travail
- > Procédures améliorées sur l'inspection des chantiers de construction
- > Politique pour les entrepreneurs et les visiteurs
- > Prévention des glissades, des trébuchements et des chutes
- > Utilisation des extincteurs d'incendie
- > Levage manuel
- > Cadenassage de l'équipement
- > Entretien du milieu de travail
- > Protection des mains
- > Sécurité électrique au bureau
- > Protection de l'ouïe
- > Escabeaux
- > Gestion de l'équipement défectueux
- > Entreposage de liquides inflammables
- > Intervention d'urgence médicale
- > Manutention manuelle des matériaux
- > Sécurisation de la zone de travail
- > Sécurité oculaire
- > Détection des symptômes de rhume et de grippe
- > Sensibilisation à la glace noire

POLITIQUE DE DURABILITÉ POUR LES ENTREPRENEURS

En 2024, nous avons mis en place une politique officielle sur la durabilité destinée aux entrepreneurs pour arrimer leurs pratiques et celles de leurs sous-traitants avec nos engagements en matière de durabilité. La politique définit clairement les lignes directrices pour assurer la responsabilité environnementale, sociale et économique dans tous les projets.

Dans le cadre de cette politique, les entrepreneurs acceptent de recycler, de réutiliser ou d'éliminer de façon responsable les matériaux et d'exercer leurs activités de la façon la plus durable possible tout au long de la durée des travaux. La politique est signée par tous les entrepreneurs avant le début du projet et solidifie notre engagement à assurer une gestion immobilière responsable et durable.



OCCASIONS ÉQUITABLES ET INCLUSION DES TALENTS

PROMOTION DE LA PLURALITÉ DES POINTS DE VUE ET DE L'INCLUSION

Nous croyons que la pluralité des points de vue renforce notre capacité à innover et à prospérer. Nous faisons la promotion de l'équité et de l'inclusion dans l'ensemble de notre équipe pour nous assurer qu'elle reflète les collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités.

Notre équipe réunit une gamme de parcours, d'expériences et d'identités, dont un éventail d'âges, d'origines, de genres et d'orientations. Dans nos efforts de recrutement, nous priorisons les compétences, l'expérience et la valeur uniques de chaque candidature. Nous veillons à cultiver un environnement dans lequel tous les membres de l'équipe se sentent soutenus, mobilisés et à même de s'épanouir.

50 % des postes de direction du FPI PRO étaient occupés par des femmes, mettant en lumière notre engagement à favoriser un leadership inclusif.

RÉITÉRER NOTRE ENGAGEMENT AUPRÈS DE CREW

Nous continuons de soutenir fièrement CREW (Commercial Real Estate Women), un organisme mondial qui contribue au développement des femmes dans le secteur de l'immobilier commercial. Cette année, trois membres de notre équipe ont participé à des événements de réseautage et à des conférences éducatives pour se tenir aux premières loges des tendances et meilleures pratiques de l'industrie. Notre participation comprenait aussi une mobilisation communautaire, grâce à la participation de membres de notre équipe à des activités, comme la planche à pagaie, le parrainage d'une famille locale durant la période des fêtes et le soutien à d'autres initiatives pour redonner aux collectivités locales. De plus, notre équipe a milité activement pour l'élargissement de la portée et de l'impact de la section CREW d'Ottawa.



CONTRIBUTIONS À LA COMMUNAUTÉ

BÉNÉVOLAT AU SEIN DE LA COLLECTIVITÉ

Au FPI PRO, l'engagement communautaire a toujours fait partie de notre identité. Notre équipe s'engage activement dans les collectivités au sein desquelles nous exerçons nos activités, nourrie par un désir commun de faire bouger les choses.

Cet engagement se reflète dans les milliers d'heures de bénévolat dédiées à une panoplie d'initiatives communautaires. De l'organisation de collectes de denrées et de collectes de fonds, en passant par la participation à des initiatives environnementales comme des nettoyages communautaires et du recyclage d'appareils électroniques, nos équipes s'investissent avec passion pour créer des changements positifs.

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

65 % de nos employés ont participé à notre programme de bénévolat d'entreprise

2 020 heures de bénévolat ont été effectuées par les employés

BÉNÉVOLAT DES EMPLOYÉS

« J'entraîne une équipe de hockey mineur depuis 10 ans maintenant et j'adore redonner à l'association qui m'a tant offert! Une grande partie de mon cercle d'amis provient directement de mes années comme joueur et entraîneur... Mon mantra est : « Je suis ici pour aider votre jeune à devenir un meilleur joueur, mais surtout, une meilleure personne ». Le sport permet d'apprendre tellement de leçons de vie. Comme entraîneur, j'ai la chance de jouer un rôle positif dans la vie et le développement de ces jeunes. »

- Cory Richardson
Gestionnaire immobilier principal
Compass Commercial Realty



Nombre d'heures de bénévolat dans nos secteurs prioritaires

1 848 heures Enrichissement communautaire	14 heures Protection de l'environnement
103 heures Inclusion sociale	55 heures Santé et mieux-être

DONS ET COMMANDITES

Le soutien aux collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités est au cœur de nos valeurs. Guidés par notre politique sur les dons aux œuvres de bienfaisance, nous dirigeons nos contributions vers des secteurs prioritaires importants qui s'arriment à notre mission et à nos objectifs d'impact.

Dons et commandites dans nos secteurs prioritaires

24 % Enrichissement communautaire	13 % Protection de l'environnement
32 % Inclusion sociale	31 % Santé et mieux-être

En 2024, nous avons soutenu 60 initiatives au sein des collectivités et de l'industrie sous forme de partenariats caritatifs, y compris des dons directs, des commandites et du bénévolat.

COUP D'ŒIL À UN ORGANISME DE BIENFAISANCE : CATAPULT

Pendant plusieurs années, nous avons commandité Catapult Leadership Society de la Nouvelle-Écosse, un organisme de bienfaisance qui cherche à autonomiser les jeunes pour les aider à atteindre leur plein potentiel. Le programme de Catapult appuie les élèves du secondaire qui font preuve d'un leadership naturel, mais qui ont un accès limité aux occasions clés.

Chaque année, 50 élèves sont sélectionnés par des enseignants locaux pour participer à une expérience enrichissante qui allie des cours, des activités parascolaires et du service communautaire. Grâce à cette approche unique, Catapult offre aux jeunes leaders de demain les outils, la confiance et le soutien dont ils ont besoin pour créer un changement important dans leurs collectivités et façonner leur avenir.

Comme Catapult, nous croyons que chaque personne est animée d'une force intérieure, peu importe les circonstances. Nous sommes fiers de les aider à croître, à diriger et à briller.



QUALITÉ ET SÉCURITÉ DES IMMEUBLES

LA SÉCURITÉ AVANT TOUT

En plus des évaluations sur place menées en continu par nos équipes de gestion immobilière en vue de déceler et d'atténuer les risques, nous faisons appel à des professionnels indépendants qualifiés pour réaliser des évaluations régulières des principaux systèmes des immeubles. Ces évaluations portent sur des composantes essentielles, comme la sécurité des personnes, la protection contre les incendies, le système de chauffage, de ventilation et de climatisation, la plomberie, les systèmes électriques et la toiture.

Toutes ces évaluations sont entreprises conformément aux fréquences d'inspection requises et recommandées par l'industrie. Nous conservons ensuite des dossiers détaillés concernant les inspections et les mesures qui s'en suivent, à la fois dans des dossiers sécurisés relatifs aux immeubles et dans MRI Angus®, notre portail central de gestion des locataires.

AMÉLIORER LA SÉCURITÉ INCENDIE : ÉTUDE DE CAS

Dans le cadre de notre engagement continu envers la sécurité des locataires et la résilience opérationnelle, nous avons relevé un besoin critique d'améliorer les mesures de sécurité incendie existantes dans l'un de nos immeubles commerciaux à locataires et vocations multiples, de deux étages, situé en Nouvelle-Écosse. Cette constatation nous a amenés à entreprendre une mise à niveau complète des systèmes de sécurité de l'immeuble, de même que le développement et l'intégration d'un plan professionnel de sécurité incendie, qui comprend les mesures suivantes :

Mise à niveau des systèmes de sécurité de l'immeuble : Modernisation de l'infrastructure de détection des incendies et d'évacuation en cas d'urgence. Toutes les mises à niveau étaient conformes ou surpassaient les codes et les normes locales des services d'incendie.

Plan professionnel de sécurité incendie : Collaboration avec un consultant certifié en sécurité incendie pour créer un plan personnalisé détaillant les procédures d'évacuation, les mesures de prévention des incendies, de même que les rôles et responsabilités de chacun en cas d'urgence. Le plan a été distribué aux locataires en format papier et numérique.

Formation des locataires et du personnel sur place : Collaboration avec un professionnel certifié en sécurité incendie pour donner une séance de formation pratique afin de promouvoir la sécurité, la sensibilisation et la préparation.

Ces mises à niveau ont amélioré la sécurité, renforcé la confiance des locataires et assuré la conformité réglementaire. Ce remaniement est un bon exemple de notre engagement à créer des milieux commerciaux résilients, durables et sécuritaires, en faisant appel à la planification d'experts, à la technologie, à l'éducation des locataires et à la formation du personnel, afin d'atténuer les risques et de contribuer au bien-être à long terme de nos locataires.

BIEN-ÊTRE ET RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES

COMMUNICATION ET ENGAGEMENT AUPRÈS DES LOCATAIRES

Nous chérissons réellement les relations avec nos locataires et nous sommes très fiers d'être un partenaire de confiance.

En 2024, nous avons lancé notre premier sondage sur la satisfaction des locataires dans le but de mieux comprendre leurs besoins, leurs priorités et leurs attentes. Le sondage complet a été soumis aux 438 locataires à l'échelle de nos 42 immeubles en copropriété, dans le but de renforcer la rétention des locataires, de favoriser notre partenariat pour assurer une croissance et une réussite mutuelles, ainsi que de déceler les opportunités d'améliorer les services que nous fournissons en tant que propriétaire.

Le sondage a été répondu par un nombre impressionnant de 185 personnes. Il a été validé par un cabinet de consultants tiers, qui lui a attribué un niveau de confiance de 95 % et une marge d'erreur de ±6 %. Ces résultats nous ont donné des renseignements fiables et pratiques qui guideront nos efforts pour améliorer continuellement l'expérience des locataires.

Parmi les réponses reçues, de tous les locataires ayant répondu au sondage :

55 % ont mentionné que leur entreprise prenait de l'expansion et cherchait à élargir son empreinte physique existante.

+ 90 % ont indiqué être satisfaites par la qualité de l'immeuble et plus de 50 % conviennent que le prix du loyer correspond à la valeur reçue.

71 % ont affirmé que la réduction de l'empreinte carbone de leurs activités était importante pour elles.

89 % ont préféré l'éclairage à DEL, dont 42 % de ce nombre l'ont catégorisé comme « essentiel ».

52 % apprécient avoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques sur place.

21 % disposent de pompes à chaleur leur fournissant un chauffage et de la climatisation supplémentaire.

12 % se sont dotés de politiques ESG.

11 % ont des mandats pour la carboneutralité.

Nous continuons de prioriser une communication claire, un processus décisionnel transparent et une gestion proactive pour nous assurer que nos immeubles répondent constamment ou dépassent les besoins des locataires.

Les locataires peuvent parler à un membre local du personnel de gestion immobilière, jour et nuit, tout au long de l'année. Répondre en temps opportun aux locataires, avec précision et de façon exhaustive est au cœur même de notre modèle de service. Notre approche proactive comprend des programmes d'entretien préventifs, une stratégie approfondie de planification des immobilisations et des temps de réponse rapides, lesquels contribuent tous à l'exploitation efficace de nos immeubles, ainsi qu'à la protection et à la croissance de la valeur de nos actifs.

De plus, nous travaillons étroitement avec les locataires pour réduire l'impact environnemental en procédant à des améliorations ciblées des systèmes de base de nos immeubles, comme les conversions de l'éclairage à DEL, les rénovations de l'enveloppe des immeubles, le remplacement de toitures, la gestion des espaces verts et les mises à niveau des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation. En collaboration avec les fournisseurs de service, nous mettons aussi en œuvre des programmes pour réduire les déchets, augmenter le recyclage et optimiser l'utilisation des services publics.

Tout en soutenant activement les initiatives de durabilité, nous respectons l'autonomie de chaque locataire et son droit d'exercer ses activités conformément aux modalités de son bail. Notre approche collaborative est conçue selon les besoins et priorités uniques de chacun. Ultimement, notre responsabilité est de nous assurer que nos immeubles sont exploités de façon sécuritaire et durable pour soutenir nos locataires dans la réalisation de leurs propres objectifs environnementaux, lorsque possible.



GOUVERNANCE

GOUVERNANCE

COMPOSITION DU CONSEIL ET GOUVERNANCE ESG

Au FPI PRO, nos valeurs fondamentales orientent notre gouvernance, en assurant l'intégrité, la responsabilité et un processus décisionnel éthique à tous les niveaux de notre organisation. Le conseil, composé de fiduciaires hautement qualifiés, assure la gouvernance du FPI PRO, en supervisant la conduite professionnelle des pratiques de gouvernance, dans l'intérêt supérieur du FPI et de ses investisseurs, telles qu'exposées dans les chartes du conseil et de ses comités, ainsi que dans les politiques du conseil.

L'indépendance du conseil est essentielle pour assurer un processus décisionnel objectif, efficace et transparent. À l'heure actuelle, 75 % de ses membres sont des fiduciaires indépendants.*

Le comité de gouvernance, de candidatures et de rémunération, et le comité d'audit sont tous deux présidés par des fiduciaires indépendants.

Au 31 décembre 2024, la durée moyenne en poste des fiduciaires est de huit ans, ce qui témoigne à la fois d'une stabilité et d'une expertise approfondie de l'industrie. Nous savons qu'un conseil composé de fiduciaires chevronnés et diversifiés enrichit le processus décisionnel et renforce la responsabilité.

Avec une représentation de 37,5 % de femmes au conseil au 31 décembre 2024, nos fiduciaires réunissent la gamme d'expériences, de compétences et de parcours nécessaire pour assurer une surveillance efficace de notre divulgation d'informations ESG et liées au climat. Le comité de gouvernance, de candidatures et de rémunération du conseil est responsable de recommander des candidatures au poste de fiduciaire. Pour ce faire, il tient compte du mérite en évaluant les compétences, le parcours, l'expérience, les connaissances et les caractéristiques personnelles. Il s'appuie également sur la politique sur la diversité au sein du conseil du FPI PRO, qui a été adoptée en 2019, puis révisée en 2024.

STRUCTURE DE GOUVERNANCE ESG

Conscients de l'importance de tenir compte des aspects environnemental et social dans un cadre de gestion du risque global, nous avons adopté une approche multifacette à l'égard de la gestion des initiatives de durabilité pour nous assurer d'intégrer les meilleures pratiques à l'ensemble de l'organisation.

CONSEIL DE FIDUCIAIRES

PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

COMITÉ DIRECTEUR ESG

GROUPE DE TRAVAIL ESG

* En date du 3 juin 2025, le président du conseil est indépendant.

CONSEIL DE FIDUCIAIRES

Le conseil de fiduciaires est responsable de la surveillance de l'approche du FPI PRO en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG), ce qui comprend les plans, les pratiques et les initiatives ayant trait aux enjeux de durabilité environnementale, sociale, éthique et de gouvernance. Il est aussi responsable de la surveillance du respect des obligations de divulgation ESG du FPI, ainsi que de l'approbation de la présentation et de la déclaration des principaux renseignements publics du FPI liés aux questions ESG.

Comité de gouvernance, de candidatures et de rémunération :

Passé en revue, supervise et évalue les politiques de gouvernance, de candidatures et de rémunération du FPI.

Comité d'audit :

Veille au respect des exigences réglementaires relatives aux comités d'audit pour les émetteurs publics et appuie le conseil de fiduciaires dans son rôle de supervision des pratiques de divulgation financière.

Comité d'investissements :

Approuve les propositions d'acquisitions et de dispositions d'investissements par le FPI, autorise les transactions proposées et approuve tous les accords de financement, de même que la prise en charge ou la constitution de tout prêt hypothécaire autre que le renouvellement d'un prêt hypothécaire existant par l'une de nos filiales.

PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

Agit à titre de parrain du programme ESG et est responsable d'établir la stratégie ESG avec le soutien du comité directeur ESG.

COMITÉ DIRECTEUR ESG

Formé du président et chef de la direction, de la cheffe des finances, de vice-présidents, directeurs en chef et directeurs des équipes du siège social, de la gestion d'actifs et de la gestion immobilière, le comité directeur ESG est responsable de la gestion quotidienne des priorités ESG en plus de surveiller la mise en œuvre des indicateurs clés de performance et des politiques. Les questions ESG sont présentées au conseil des fiduciaires et revues par celui-ci.



Gordon G. Lawlor, CPA
Cofondateur, président et chef de la direction



Alison Schafer, CPA
Cheffe des finances et secrétaire



Isabelle Monté
Directrice principale, Ressources humaines et administration



Christus Lutaladio
Contrôleur



Josh McKenzie
Vice-président, Gestion immobilière, Compass Commercial Realty



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



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

GROUPE DE TRAVAIL ESG

Mis sur pied au sein de la division de gestion immobilière pour soutenir les stratégies et les actions en matière de durabilité, le groupe de travail fournit une approche en plusieurs volets pour appliquer les directives et encourager les idées émises par tous les paliers de l'entreprise.

DIVULGATION ET TRANSPARENCE

Au FPI PRO nous nous efforçons de faire preuve de transparence à tous les niveaux de l'entreprise, en nous assurant que notre divulgation est accessible à toutes nos parties prenantes sous forme de mises à jour régulières et détaillées sur le rendement, les réalisations et les objectifs.

En 2024, nous avons publié notre premier cadre harmonisé au TCFD, reflétant notre engagement envers la présentation de renseignements transparents liés au climat et l'amélioration continue. Veuillez vous référer aux pages 30 à 32 du rapport pour la divulgation TCFD.

Le tout est accompli conformément aux politiques et pratiques éthiques du FPI, présentées à la section suivante et plus en détail sur notre site Web, au www.proreit.com/fr/a-propos/gouvernance/.

CONFORMITÉ ET ÉTHIQUE

Au FPI PRO, notre engagement envers l'excellence est ancré dans de solides principes éthiques et un cadre de gouvernance robuste. Nous sommes guidés par des normes élevées d'intégrité, de transparence et de responsabilité, qui sont intégrées dans nos activités quotidiennes à l'aide d'une série de politiques d'entreprise revues annuellement, dont les suivantes :

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

Politique de dénonciation : Elle permet à toute personne qui croit être témoin d'une violation du code de conduite de signaler les renseignements pertinents de façon confidentielle.

Politique de divulgation : Elle s'assure que les communications au public investisseur se font à la fois de façon ponctuelle, factuelle et précise, et qu'elles sont diffusées largement, conformément à toutes les exigences juridiques et réglementaires applicables.

GESTION DU RISQUE ET RÉSILIENCE DU MODÈLE D’AFFAIRES

MATRICE DE GESTION DES RISQUES

L’une des principales responsabilités du conseil est de surveiller les risques et opportunités du FPI à court, moyen et long terme, qui incluent les risques physiques et de transition. Nous nous sommes dotés d’une matrice de gestion des risques détaillée qui traite les risques financiers et opérationnels traditionnels, inhérents à l’entreprise, ainsi que les risques liés aux changements climatiques, mentionnés dans nos documents de divulgation continue. La matrice est mise à jour sur une base régulière et a été revue la dernière fois en 2024.

Les changements climatiques représentent également un risque majeur pour l’économie mondiale. Nous sommes conscients que nos parties prenantes et les investisseurs tiennent

compte de ces risques lorsqu’ils construisent leurs portefeuilles. Par conséquent, nous divulguons les renseignements liés au climat conformément au Groupe de travail sur l’information financière relative aux changements climatiques (TCFD), en plus d’avoir établi notre année de référence pour les émissions de GES et commencé à en faire un suivi annuel. Nous voulons ainsi nous assurer d’une transparence accrue à l’égard de notre rendement ESG.

La durabilité, la responsabilité sociale et la saine gouvernance ont toujours guidé nos actions et nos décisions. Lorsque le conseil de fiduciaires revoit sur une base annuelle la stratégie à long terme présentée par la direction, il tient compte des facteurs ESG, tout comme des nouveaux développements en technologie qui pourraient influencer sur ces facteurs et la nature évolutive de l’industrie sur le modèle d’affaires de l’entreprise.

CYBERSÉCURITÉ ET CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES

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

De plus, nous continuons à renforcer notre capacité à atténuer les risques liés à la cybersécurité avec l’aide de fournisseurs externes.

En 2024, plus de 77 % des employés ont suivi une formation annuelle en ligne sur la cybersécurité à l’échelle de l’entreprise, visant à donner aux employés et à la direction des instructions sur les meilleures pratiques en vue de protéger le FPI PRO, ses actifs et ses porteurs de parts. La note moyenne obtenue par les participants était de 92 %.

Pour de plus amples renseignements sur nos politiques et nos pratiques de gouvernance, nous vous invitons à consulter nos documents d’information continue accessibles sur le site www.sedarplus.ca, sous notre profil, ou sur notre site Web au www.proreit.com/fr/a-propos/gouvernance.

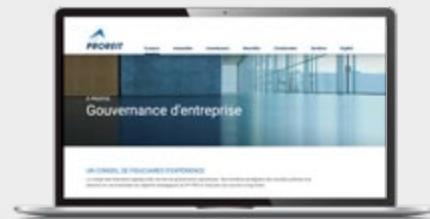


TABLEAU DE BORD ENVIRONNEMENTAL

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
OPTIMISATION DES SERVICES PUBLICS	Couverture et suivi des données des services publics	Intégrer 85 % des immeubles dans ENERGY STAR® Portfolio Manager	Suivi de 65 % des immeubles dans ENERGY STAR® Portfolio Manager (3 949 875 pi²)	EN COURS
	Certifications durables des immeubles	Obtenir la certification de 50 % du portefeuille par un programme certifié d'immeubles durables (BOMA, ENERGY STAR®)	Certification BOMA de 26 % du portefeuille (1 585 771 pi²)	EN COURS
	Clause de durabilité dans les baux	Intégrer une clause de durabilité dans 100 % des baux du portefeuille	Inclusion d'une clause de durabilité dans 100 % des baux nouveaux et renouvelés	EN COURS
	Gestion des déchets	Mettre en œuvre des pratiques durables dans les bureaux du FPI PRO	Poursuite de la mise en œuvre d'initiatives clés en durabilité à l'échelle de nos bureaux et de nos immeubles	EN COURS
	Utilisation d'appareils écoénergétiques	Installer des éclairages 100 % à DEL dans les aires communes (contrôlables) Augmenter l'utilisation d'appareils plus écoénergétiques	Installation d'éclairage à DEL dans les aires communes de 61 % de notre portefeuille Remplacement de 20 pompes à chaleur inefficaces sur les toits Remplacement d'environ 382 663 pi² de toiture	EN COURS

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
ÉMISSIONS DE GES	Divulgarion des émissions de GES	Mettre en place un suivi des émissions de GES	Établissement de l'exercice 2023 comme année de référence et suivi des émissions de GES de portée 1 et 2 pour l'exercice 2024	NOUVEAU
	Déplacements professionnels durables	Compenser 100 % des déplacements professionnels par l'achat de crédits carbone	Compensation d'environ 35,5 tonnes de CO ₂ provenant de nos déplacements professionnels via notre partenaire CHOOOSE et progression du suivi de l'ensemble de nos déplacements professionnels	EN COURS
	Bornes de recharge pour les véhicules électriques	Installer une borne de recharge par année	Installation de cinq nouvelles bornes de recharge en 2024, pour un total de 13 à l'échelle du portefeuille (2 bornes se trouvaient dans un immeuble vendu en 2024)	EN COURS
	IMPACTS PHYSIQUES DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	Surveillance et divulgation des risques climatiques	Évaluer les risques climatiques des immeubles avant leur acquisition	Réalisation d'une évaluation environnementale exhaustive dans l'immeuble acquis en 2024
Divulguer les risques en continu			Inclusion des risques liés aux changements climatiques dans les documents d'information continue et début de la mise en œuvre du cadre du TCFD	EN COURS
CONCEPTION DES IMMEUBLES ET GESTION DU CYCLE DE VIE	Critères stricts lors de l'acquisition pour maintenir un portefeuille de grande qualité	Soumettre 100 % des immeubles à une évaluation complète de toutes les composantes liées à l'environnement et aux immobilisations avant leur acquisition et à divers moments de leur cycle de vie	Production de rapports liés à l'environnement et à la condition des immeubles pour 16 immeubles existants	EN COURS

TABLEAU DE BORD SOCIAL

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
MOBILISATION DES EMPLOYÉS	Satisfaction des employés	Mener un sondage sur la mobilisation des employés	Avancement de la mise à jour du sondage sur la mobilisation des employés de la division de gestion immobilière	EN COURS
		Enregistrer un taux de roulement des employés de 10 % ou moins	Enregistrement d'un taux de roulement des employés de 5,5 %	ATTEINT
	Santé, sécurité et bien-être des employés	N'enregistrer aucun accident ni incident, et aucune heure de travail perdue	Enregistrement de 5 incidents évités de justesse, et d'aucune heure de travail perdue	EN COURS
OCCASIONS ÉQUITABLES ET INCLUSION DES TALENTS	Promotion de la diversité des points de vue et de l'inclusion	Leadership inclusif	Présence de 50 % de femmes au sein de l'équipe de direction du FPI PRO	ATTEINT
		Lancer un sondage pour comprendre l'inclusion au sein de l'organisation	Avancement de la mise à jour d'un sondage annuel des employés de la division de gestion immobilière	EN COURS
CONTRIBUTIONS À LA COMMUNAUTÉ	Bénévolat au sein de la collectivité	Maintenir une participation minimale de 60 % du personnel	Bénévolat au sein de la collectivité réalisé par 65 % des employés, pour un total de plus de 2 020 heures (soit une hausse de près de 200 % depuis 2023)	ATTEINT
	Philanthropie et commandites	Augmenter la mobilisation auprès des organismes qui font la promotion d'un avenir durable	13 % de nos dons annuels ont été remis à des organismes qui soutiennent des initiatives environnementales, soit une hausse de 6 points depuis 2023	EN COURS
QUALITÉ ET SÉCURITÉ DES IMMEUBLES	Surveillance de la qualité et de la sécurité des immeubles	Continuer à évaluer les immeubles régulièrement pour en assurer la sécurité	Pratique habituelle dans le cadre de nos activités immobilières	EN COURS
BIEN-ÊTRE ET RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES	Communication et engagement auprès des locataires	Réaliser un sondage annuel sur la satisfaction des locataires	Réalisation du premier sondage sur la satisfaction des locataires en 2024	ATTEINT

TABLEAU DE BORD DE LA GOUVERNANCE

THÈMES IMPORTANTS	INITIATIVES	OBJECTIFS	PROGRÈS	ÉTAT
PRATIQUES RIGOREUSES DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	Indépendance du conseil	Maintenir un conseil formé majoritairement de fiduciaires indépendants	Indépendance de 75 % des fiduciaires au 31 décembre 2024	ATTEINT
	Diversité au sein du conseil	Avoir plus de 30 % de femmes au sein du conseil de fiduciaires	Présence de 37,5 % de femmes parmi les fiduciaires au 31 décembre 2024	ATTEINT
ÉTHIQUE DES AFFAIRES	Code de conduite	Établir un code de conduite et en assurer une revue annuelle	Initiative terminée en 2024	ATTEINT
	Politiques de dénonciation et de divulgation	Établir des politiques de dénonciation et de divulgation, et en assurer une revue annuelle	Initiative terminée en 2024	ATTEINT
GESTION DU RISQUE ET RÉSILIENCE DU MODÈLE D'AFFAIRES	Matrice de gestion des risques	Revoir et mettre à jour la matrice de gestion des risques sur une base annuelle	Initiative terminée en 2024	ATTEINT
	Cybersécurité	S'assurer que 100 % des employés suivent la formation en cybersécurité	Formation en cybersécurité suivie par 77,3 % des employés en 2024 et obtention d'une note moyenne de 92,2 %	EN COURS
	Confidentialité des données	Passer en revue annuellement les procédures et politiques de confidentialité des données pour assurer des réponses rapides aux enjeux émergents et aux exigences de conformité réglementaires	Revue annuelle et production de rapport, tant du côté de la gestion immobilière que du siège social du FPI PRO	EN COURS
	Intégration des ESG dans le processus de planification des affaires à long terme	Effectuer une revue annuelle de la stratégie à long terme pour s'assurer de la prise en compte des facteurs ESG	Planification en vue de la divulgation obligatoire conformément aux normes S1 et S2 des IFRS et achèvement de la mise en œuvre du cadre du TCFD pour accroître la transparence	ATTEINT

DIVULGATIONS FINANCIÈRES LIÉES AUX RISQUES CLIMATIQUES

Le FPI PRO a effectué son évaluation harmonisée au Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (TCFD). Cette initiative reflète son engagement à déceler, évaluer et gérer les risques et opportunités climatiques, tout en continuant de renforcer ses pratiques ESG. Le FPI PRO continue à surveiller l'évolution des meilleures pratiques et de la réglementation en matière de divulgation des changements climatiques.

GOUVERNANCE

Décrire la surveillance exercée par le conseil des fiduciaires sur les risques et les opportunités climatiques.

Le conseil assure la surveillance de son approche en matière ESG, y compris en ce qui a trait aux risques et opportunités climatiques.

Le conseil est responsable de s'assurer du respect des obligations de divulgation ESG du FPI, ainsi que d'approuver la présentation et la déclaration des principaux renseignements publics du FPI liés aux questions ESG.

Plus particulièrement, le comité de gouvernance, de candidatures et de rémunération du conseil est responsable de la surveillance de la gouvernance ESG, en fournissant une direction sur les politiques et pratiques liées aux questions environnementales et sociales.

La direction du FPI PRO fait régulièrement le point auprès du conseil et du comité de gouvernance, de candidatures et de rémunération au sujet des activités ESG.

Décrire le rôle de l'équipe de direction dans l'évaluation et la gestion des risques et opportunités climatiques.

Le président et chef de la direction agit à titre de parrain du programme ESG et est responsable d'établir la stratégie ESG, avec le soutien du comité directeur ESG.

Mis sur pied en 2021, le comité directeur ESG est formé du président et chef de la direction, de la cheffe des finances, de vice-présidents, directeurs en chef et directeurs des équipes du siège social, de la gestion d'actifs et de la gestion immobilière. Le comité se réunit régulièrement et veille à :

- > recommander et mettre en œuvre la stratégie ESG générale;
- > élaborer, mettre en œuvre et surveiller les initiatives et politiques basées sur la stratégie ESG du FPI, y compris les politiques liées aux contrôles opérationnels des risques liés à l'environnement, aux questions sociales, ainsi qu'à la santé et la sécurité;
- > demeurer au fait de l'évolution des principaux cadres de l'industrie, des technologies et des lignes directrices et exigences officielles, et maintenir une compréhension directe des vulnérabilités physiques et géographiques de chaque actif;
- > préparer les renseignements liés aux communications avec les employés, les investisseurs et les autres parties prenantes, au besoin, concernant les questions ESG;
- > surveiller et évaluer le développement et l'amélioration de la compréhension du FPI concernant les questions ESG.

STRATÉGIE

Décrire les risques et les opportunités climatiques que l'organisation a décelés à court, moyen et long terme.

Les risques climatiques auxquels le FPI est confronté comprennent à la fois des risques physiques et de transition. Selon sa définition, les risques à court terme s'appliquent aux trois prochaines années, les risques à moyen terme, aux quatre à dix prochaines années, et les risques à long terme, à plus de dix ans.

Les risques physiques sont les risques causés par les changements climatiques, notamment les événements météorologiques extrêmes, comme les inondations, les feux de forêt, les chaleurs extrêmes et les tempêtes, ainsi que les événements chroniques qui comprennent la montée du niveau de la mer et les changements de la température moyenne.

Les risques de transition comprennent les réponses aux changements climatiques, comme les changements à la réglementation et aux normes d'efficacité des bâtiments, les coûts des services publics et l'économie. Il peut aussi s'agir de questions liées à la politique et aux affaires juridiques, à la technologie, aux variations du marché et aux enjeux réputationnels. Le FPI continue de surveiller l'évolution du contexte réglementaire en évaluant l'impact potentiel de ces risques.

DIVULGATIONS FINANCIÈRES LIÉES AUX RISQUES CLIMATIQUES

STRATÉGIE (SUITE)	
<p>Décrire les répercussions des risques et des opportunités climatiques sur les activités, la stratégie et la planification financière de l'organisation.</p>	<p>Les risques physiques et de transition peuvent endommager les immeubles du FPI, de même que réduire la valeur des immeubles et les revenus de location.</p>
	<p>Les changements climatiques, dans la mesure où ils provoquent des changements à la situation météorologique, pourraient affecter les affaires du FPI des façons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmenter les coûts de restauration et de réparation des immeubles. ➤ Augmenter le prix qu'il en coûte pour assurer un immeuble contre les désastres naturels et les phénomènes météorologiques violents et/ou augmenter les coûts énergétiques. Les primes d'assurance peuvent aussi augmenter en raison de la hausse des risques climatiques ou du besoin de se prémunir d'un produit d'assurance spécialisé pour des événements climatiques. ➤ Perturber la chaîne d'approvisionnement fournissant les matériaux nécessaires à l'entretien continu ou à la construction des immeubles, ce qui aurait pour effet d'affecter les échéanciers et les coûts des projets, ainsi que les activités des immeubles. ➤ Accroître les dépenses requises pour rendre les immeubles résilients aux changements climatiques en améliorant les infrastructures, affectant ainsi largement les dépenses en immobilisations et la planification budgétaire.
	<p>Une fréquence accrue de conditions météorologiques extrêmes peut aussi nécessiter la mise en œuvre de nouvelles mesures de santé et sécurité, et affecter la gestion des actifs et la stratégie de location.</p>
	<p>Ces risques peuvent aussi nuire aux locataires, ce qui aurait ultimement pour effet de nuire aux taux d'occupation du FPI et à son flux de trésorerie.</p>
	<p>Par conséquent, les conséquences des désastres naturels, des phénomènes météorologiques violents et des changements climatiques pourraient augmenter les coûts du FPI et réduire son flux de trésorerie.</p>
	<p>Dans le cadre de sa planification financière, le FPI envisage des mises à niveau durables et proactives à l'échelle du portefeuille et met en œuvre des politiques pour réduire les coûts énergétiques, lorsque possible, en plus d'envisager des pratiques durables à toutes les étapes du processus décisionnel.</p>
<p>Décrire la résilience de la stratégie de l'organisation, compte tenu de différents scénarios liés aux changements climatiques, y compris un scénario de 2°C ou moins.</p>	<p>Le FPI applique un processus rigoureux de contrôle diligent pour maintenir la qualité de ses actifs et soumet l'ensemble de ses immeubles à une évaluation approfondie de toutes les composantes liées à l'environnement et aux immobilisations pour chaque immeuble avant son acquisition.</p>
	<p>Il fait aussi appel à des fournisseurs tiers de confiance pour l'aider à mieux protéger ses actifs dans les zones à risques plus élevés de changements climatiques.</p>
GESTION DU RISQUE	
<p>Décrire les processus de l'organisation pour déceler et évaluer les risques climatiques.</p>	<p>Les risques climatiques ont été identifiés comme des risques environnementaux. Le FPI s'efforce de développer l'évaluation et les processus de gestion des risques physiques et de transition, sur une base continue.</p>
	<p>Le FPI s'est doté d'une matrice complète de gestion des risques qui traite les risques financiers et opérationnels traditionnels, inhérents à l'entreprise, ainsi que les risques liés aux changements climatiques, mentionnés dans ses documents de divulgation continue. La matrice est mise à jour sur une base régulière et a été revue la dernière fois en 2024.</p>

DIVULGATIONS FINANCIÈRES LIÉES AUX RISQUES CLIMATIQUES

GESTION DU RISQUE (SUITE)											
Décrire les processus de l'organisation pour gérer les risques climatiques.	En vue de gérer et d'atténuer l'impact financier des risques climatiques, le FPI s'efforce d'améliorer de façon proactive et durable son portefeuille d'immeubles.										
	Ses initiatives d'amélioration sont axées sur le suivi de la consommation d'énergie, en tenant compte des mises à niveau durables et proactives à l'échelle du portefeuille, en appliquant des politiques pour réduire les coûts énergétiques, lorsque possible, et en envisageant des pratiques durables à toutes les étapes du processus décisionnel.										
	Dans le cadre de son processus de contrôle diligent lors de l'acquisition d'un nouvel immeuble, le FPI effectue des évaluations environnementales et sur la condition des immeubles afin de l'aider à déceler les risques avant d'acquérir l'immeuble et de mettre en œuvre un plan pour résoudre les enjeux, au besoin.										
	Le FPI s'efforce d'obtenir des certifications durables, comme BOMA et ENERGY STAR®, pour les immeubles au sein de son portefeuille, lorsque possible, lesquelles s'assurent du suivi des principaux indicateurs liés au climat et de l'atteinte des objectifs sur une base annuelle.										
Décrire comment les processus d'identification, d'évaluation et de gestion des risques climatiques sont intégrés dans les processus globaux de gestion des risques de l'organisation.	Ces processus sont identifiés dans le cadre de la matrice de gestion des risques du FPI, qui traite les risques financiers et opérationnels traditionnels inhérents à l'entreprise, ainsi que les risques liés aux changements climatiques.										
INDICATEURS ET OBJECTIFS											
Indiquer les paramètres utilisés par l'organisation pour évaluer les risques et les opportunités climatiques, conformément à sa stratégie et à son processus de gestion des risques.	Le FPI continue à utiliser ENERGY STAR® Portfolio Manager pour recueillir et évaluer les données de ses immeubles.										
	Le FPI publie des rapports ESG depuis 2021, qui présentent ses initiatives, ses objectifs et ses progrès. On y retrouve des indicateurs concernant la consommation d'eau et d'énergie, et la gestion des déchets, lorsque les données sont pertinentes et applicables.										
	En 2024, le FPI a fait appel à KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. (KPMG) pour surveiller et calculer ses émissions de portée 1 et 2, en s'appuyant sur 2023 comme année de référence pour le suivi futur.										
Divulguer les émissions de gaz à effet de serre de portée 1 et 2, et celles de portée 3, au besoin, ainsi que les risques qui y sont associés.	<p>Émissions de GES annuelles (tCO₂e)</p> <table border="0"> <tr> <td>2023 (année de référence) :</td> <td>2024 :</td> </tr> <tr> <td>Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 16 181 tCO₂e</td> <td>Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 17 058 tCO₂e</td> </tr> <tr> <td>Portée 2 (électricité) : 33 686 tCO₂e</td> <td>Portée 2 (électricité) : 31 359 tCO₂e</td> </tr> <tr> <td>Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO₂e</td> <td>Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO₂e</td> </tr> <tr> <td>Émissions totales : 50 388 tCO₂e</td> <td>Émissions totales : 48 889 tCO₂e</td> </tr> </table> <p>Les émissions de portée 3 ne sont pas incluses dans ce rapport.</p>	2023 (année de référence) :	2024 :	Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 16 181 tCO ₂ e	Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 17 058 tCO ₂ e	Portée 2 (électricité) : 33 686 tCO ₂ e	Portée 2 (électricité) : 31 359 tCO ₂ e	Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO ₂ e	Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO ₂ e	Émissions totales : 50 388 tCO ₂ e	Émissions totales : 48 889 tCO ₂ e
2023 (année de référence) :	2024 :										
Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 16 181 tCO ₂ e	Portée 1 (gaz naturel, mazout) : 17 058 tCO ₂ e										
Portée 2 (électricité) : 33 686 tCO ₂ e	Portée 2 (électricité) : 31 359 tCO ₂ e										
Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO ₂ e	Portée 1 (émissions fugitives) : 449 tCO ₂ e										
Émissions totales : 50 388 tCO ₂ e	Émissions totales : 48 889 tCO ₂ e										
Décrire les objectifs utilisés par l'organisation pour gérer les risques et les opportunités climatiques et le rendement relatif à l'atteinte de ces objectifs.	Le FPI PRO suit les données là où il le peut. Depuis 2022, il s'est fixé de nombreux objectifs. Les progrès communiqués dans son rapport annuel sur la durabilité sont suivis et mesurés avec le soutien du comité directeur.										

