

Notre démarche vers la résilience climatique

Rapport d'activité climat en ligne avec
les cadres de divulgation TCFD

Décembre 2023

SLATE

 **PRESIMA**



Avant-propos de la direction

Presima Securities ULC (Presima) est un gestionnaire d'actifs montréalais spécialisé en titres immobiliers cotés. Avec plus de 20 ans d'expérience dans cette classe d'actifs, nous voyons l'immobilier coté comme un moyen stratégique pour nos clients d'atteindre leurs objectifs d'investissements au sein de leurs portefeuilles.

En tant que spécialistes de l'immobilier, nous considérons les changements climatiques comme l'une des questions d'investissement responsable les plus pertinentes. Nous considérons les changements climatiques comme une menace sérieuse pour les communautés, les entreprises et les écosystèmes à travers le monde et nous croyons que les facteurs de risque climatiques peuvent avoir un impact sur les rendements financiers à long terme. Il s'ensuit naturellement que nous croyons que la divulgation des informations sur le climat nous aide à gérer les risques climatiques et à saisir les opportunités liées au climat et ce dans notre processus décisionnel général en matière d'investissement. Presima est engagée à incorporer les facteurs ESG dans ses solutions d'investissement depuis 2006 et est devenue signataire des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies en 2009. Nous avons également publié notre première politique d'investissement en lien avec le climat en 2020. Afin de renforcer notre engagement en faveur de la divulgation

des risques (et opportunités) climatiques importants par les entreprises et les gestionnaires d'investissement, nous avons apporté notre soutien public aux cadres de divulgation TCFD en décembre 2020. Nous avons ensuite passé l'année suivante à travailler sur les recommandations TCFD avec le soutien d'un consultant spécialisé en matière de climat et nous avons été fiers de publier notre rapport inaugural d'activité climat en ligne avec les cadres de divulgation TCFD en décembre 2021. Ce document contient les changements et les progrès liés à notre parcours climatique au cours des dernières années.

Notre rapport d'activité climat témoigne notre engagement continu à affiner et à améliorer la façon dont les risques liés au climat sont identifiés et évalués. Depuis 2021, nous avons collaboré avec notre consultant spécialisé en matière de climat dans le but de développer une approche interne d'évaluation qualitative et quantitative des risques liés au climat et d'intégrer ces données dans notre stratégie de gestion des risques, une initiative que nous continuons à développer.

Bien que nous ayons fait du progrès depuis notre dernier rapport, il est important de souligner que les dernières années ont été une période de transition pour Presima,

après avoir officiellement intégré Slate Asset Management (Slate). Cette période a été exigeante en termes de ressources, entamant un processus de révision et d'intégration avec notre nouveau propriétaire. Nous sommes très enthousiastes à l'égard de cette nouvelle étape, qui nous permettra de tirer parti des décennies de connaissances et d'expertise de Presima en matière de marchés publics pour renforcer la qualité et la profondeur des activités de gestion des investissements de Slate ; toutefois, la fusion et l'acquisition ont naturellement affecté les priorités de l'entreprise. Notre engagement et notre approche en matière d'investissement responsable n'a pas changé, mais elle a mobilisé des ressources critiques du Comité d'investissement responsable pour des projets d'intégration urgents. Néanmoins, nous sommes déterminés à répondre aux besoins et aux opportunités liés au climat.



Marc-André Flageole

Directeur général,
marchés publics & Presima

Introduction

Face aux enjeux climatiques, Presima relève le défi et adopte les cadres de divulgation TCFD, non seulement comme une obligation mais aussi comme une opportunité. Presima soutient publiquement les cadres de divulgation TCFD depuis décembre 2020 et a publié son premier rapport en décembre 2021. Deux ans plus tard, nous sommes heureux de dévoiler une mise à jour de notre rapport. Comme mentionné ci-dessus, Presima a été acquise par Slate Asset Management en juin 2022 afin d'élargir son offre de titres immobiliers. Au cours des deux dernières années, notre attention et nos ressources ont été consacrées principalement aux besoins immédiats liés à nos activités. Nous avons toutefois fait du progrès significatif au cours des dernières années :

- Nous avons adopté un nouveau cadre de gouvernance sous Slate Asset Management;
- Notre engagement accru nous a permis d'acquérir une meilleure compréhension de l'importance des risques physiques et de transition auxquels font face les entreprises dans lesquelles nous investissons; et
- Nous avons collecté deux années supplémentaires (trois années au total) de données carbone pour mieux comprendre l'évolution de la réduction des émissions de carbone de nos stratégies.

Les quatre thèmes



Gouvernance

Suite à l'acquisition de Presima par Slate, un nouveau cadre de gouvernance a été adopté menant ainsi à la possibilité de mettre à profit les ressources étendues de Slate. Le Comité d'investissement responsable (CIR) de Presima prévoit le développement d'une grille des risques climatiques en collaboration avec Slate, qui sera présenté au conseil d'administration sur une base trimestrielle. →



Stratégie

Nos efforts d'engagement et notre compréhension approfondie de l'initiative Science-based Targets (SBTi) ont permis d'obtenir des informations significatives sur les entreprises dans lesquelles nous investissons. Notre objectif est de continuer à développer notre structure en intégrant nos recherches et nos mesures afin de garantir la résilience climatique de nos portefeuilles. →



Gestion des risques

Nous continuons à obtenir des données auprès de divers fournisseurs ESG tiers, ce qui nous permet de comparer les performances de l'entreprise et du portefeuille par rapport aux meilleures références du secteur. Nous prévoyons renforcer la collaboration avec des experts externes en matière de durabilité et de climat, ainsi qu'avec Slate Asset Management, afin de procéder à des évaluations régulières et approfondies des risques et des opportunités liés au climat. Ces connaissances pourront ensuite être intégrées dans notre système de gestion de portefeuille propriétaire. →



Indicateurs et objectifs climatiques

Nous visons à améliorer notre processus de collecte de données, en permettant une analyse plus approfondie des mesures sur le carbone afin d'éclairer nos décisions d'investissement. Nous allons continuer notre collecte de données des émissions de carbone, y compris les titres d'infrastructures et les actifs réels. →

Thème: gouvernance

a. Supervision du conseil d'administration des risques et opportunités liés au climat.

- Presima est une filiale détenue à 100 % par Slate Asset Management et son conseil d'administration est composé à majorité de partenaires d'affaires de Slate. Les partenaires d'affaires reconnaissent la menace sérieuse que représente le changement climatique pour les communautés, les entreprises et les écosystèmes du monde entier. Étant reconnaissant de cette importance, Slate a engagé une directrice générale et chef ESG mondial en 2021, en plus de publier une [politique ESG en 2022](#).
- Le conseil d'administration de Presima supervise toutes les questions relatives au climat par le biais de rapports trimestriels fournis par le Comité d'investissement responsable (CIR) de Presima. De plus, un représentant de Presima, qui fait partie à la fois de l'équipe de direction et du Comité d'Investissement Responsable (CIR) de l'entreprise, est inclus parmi les membres du Conseil. Cette personne joue le rôle de repère informationnel pour les questions climatiques provenant du Conseil d'administration.
- Les partenaires d'affaires de Slate, le conseil d'administration de Presima et l'équipe de direction de Presima doivent tous suivre une formation sur le climat avec le comité ESG mondial de Slate, le CIR de Presima et les experts externes du secteur.

b. Implication de la direction dans l'évaluation et la gestion des risques liés au climat.

- Le CIR a changé au cours des deux dernières années et inclut désormais des membres clés de l'équipe possédant

des compétences diverses. Il comprend des représentants des équipes d'investissements, du service à la clientèle, des opérations et de la conformité. Le CIR est chargé de comprendre (en suivant multiples formations) et d'aborder les questions liées au climat (objectifs annuels) et de partager ces connaissances avec l'ensemble de l'équipe de Presima.

- Notre paysage de ressources a évolué, passant de notre propre consultant en climat à la mise à profit des ressources étendues de Slate y compris les consultants climatiques externes engagés par Slate.
- Le CIR est la source de connaissances sur les questions climatiques, mais il est également responsable du partage des connaissances à travers toute l'équipe de Presima, ce que nous avons commencé à faire en 2023 à travers l'instauration de formations mensuelles traitant des questions ESG, y compris les questions liées spécifiquement au climat.

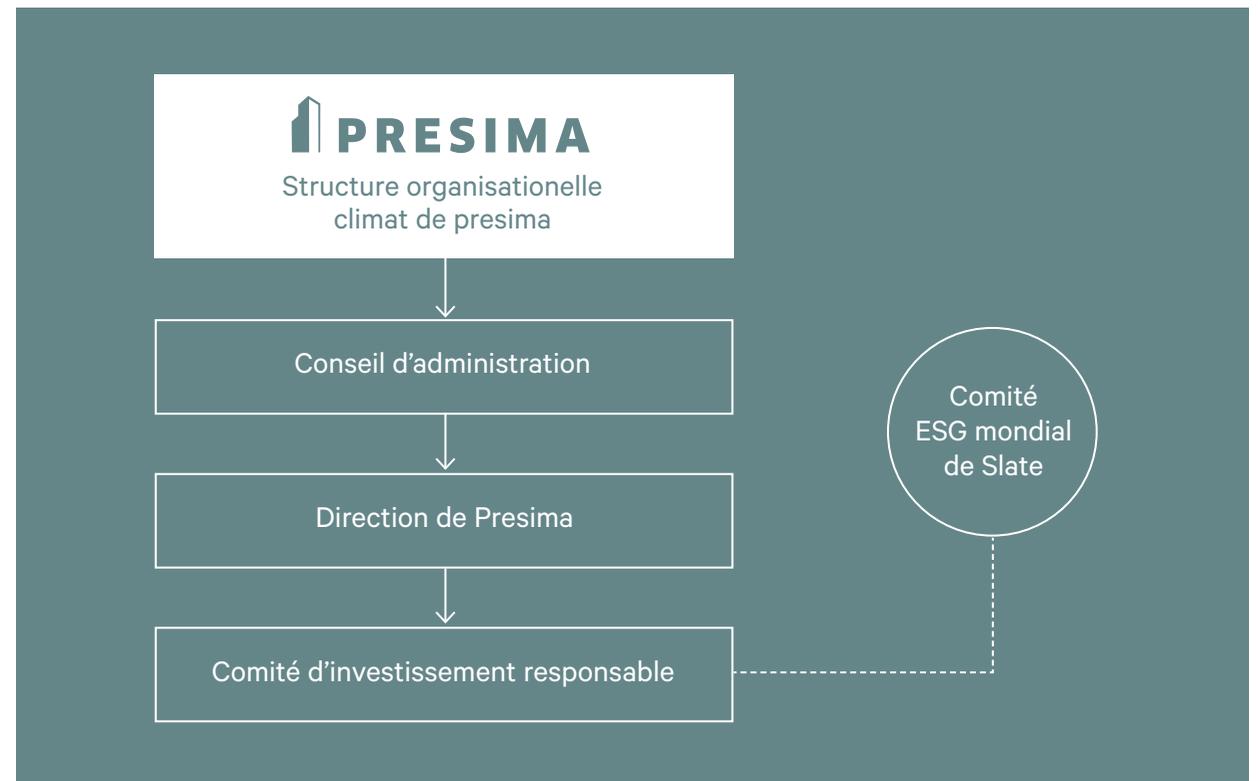
Action prévue

Le Comité d'investissement responsable prévoit le développement d'une grille des risques liés au climat et ce en collaboration avec Slate, qui sera présentée au conseil d'administration sur une base

trimestrielle. Cette initiative permettra d'atteindre deux objectifs principaux: un engagement accru avec le Comité ESG mondial de Slate et une surveillance continue

des données climatiques (par exemple, l'intensité carbone), de l'analyse des risques physiques et de transition et de la conformité à la réglementation.

[Accès au rapport ESG 2022 de Slate ici](#) →



Thème: stratégie

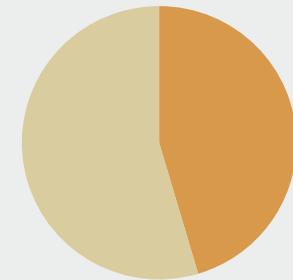
a. Description des risques et opportunités identifiés à court, moyen et long terme.

- Nous sommes conscients que l'immobilier est sensible aux risques climatiques, y compris les risques physiques (phénomènes extrêmes et effets chroniques) et les risques de transition (les marchés, la technologie, le droit et la réputation), qui pourraient avoir des effets importants sur les rendements, les flux de trésorerie et les évaluations des entreprises dans tous les secteurs de l'immobilier.
- En 2022, nous avons collaboré avec notre consultant spécialisé en climat pour évaluer qualitativement et quantitativement les risques physiques liés au climat. Le projet inaugural a ciblé un sous-ensemble de l'exposition nord-américaine dans les stratégies d'investissement les plus vastes de Presima et comprenait neuf entreprises avec plus de 2,000 actifs. Bien que le projet ait fourni des données essentielles pour les entreprises étudiées, élargir cette capacité à d'autres régions n'a pas été aussi fructueuse en raison d'un manque de divulgation des entreprises et d'informations géographiques. Par conséquent, l'équipe continue d'explorer de meilleures façons d'intégrer les risques climatiques dans la notation des entreprises de notre univers d'investissement.
- En 2023, notre objectif d'engagement était d'évaluer les risques climatiques (physiques ou de transition) à court et à moyen terme, et ce des entreprises de référence par le biais de questions ciblées et approfondies. Les résultats des efforts d'engagement de cette année aideront à orienter les domaines d'intérêt de Presima dans l'élaboration de sa grille de risques climatiques.

Étude de cas

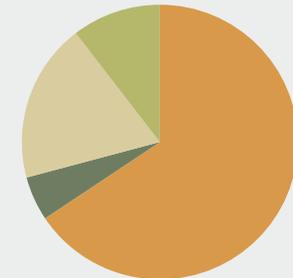
L'analyse de notre univers d'investissement mondial montre une distinction claire entre le risque physiques et le risque de transition avec 46% des compagnies ayant identifié le risque physique comme une préoccupation importante et 54% des compagnies le risque de transition. Le risque physique est lié à la vulnérabilité des facteurs environnementaux, l'accent mis sur l'impact potentiel des inondations. Le risque de transition vers des pratiques respectueuses de l'environnement démontre une préoccupation importante pour les changements réglementaires.

Données en date du 31 octobre 2023. Sources : Sustainalytics, Bloomberg L.P., SBTi, Presima Securities ULC. Cela représente les réponses de 50 % de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed, en tenant compte des pondérations respectives.



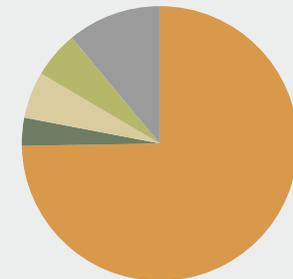
Risque physique ou de transition

- Risque de transition
- Risque physique



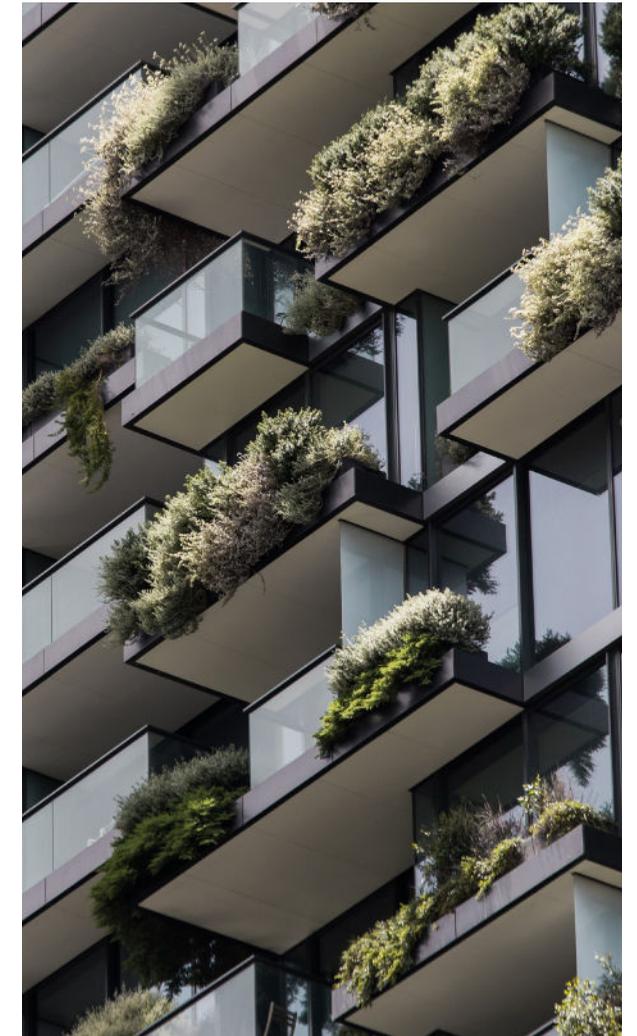
Risque de transition

- Réglementation
- Réputation
- Marché
- Autre



Risque physique

- Inondation
- Sécheresse
- Incendie
- Tempête & ouragan
- Autre



Thème: stratégie

b. Impacts et opportunités sur les activités.

- En tant qu'investisseur, Presima estime que les risques et les opportunités liés au climat peuvent être importants pour certaines de ses stratégies d'investissement, ses produits et sa planification financière. Nous explorons différentes avenues afin de mieux comprendre comment l'intégration des risques et opportunités climatiques dans notre processus d'investissement peut avoir un impact sur la croissance du revenu locatif net opérationnel dudit actif (NOI) et les dépenses d'investissement de capital (CapEx) en plus de sur la performance financière à moyen et long terme.
- Nous allons continuer de recueillir et d'analyser les données climatiques pour comprendre comment les conditions climatiques changeantes pourraient influencer nos stratégies d'investissement.

c. Résilience de la stratégie organisationnelle en intégrant différents scénarios climatiques (de type 2°C).

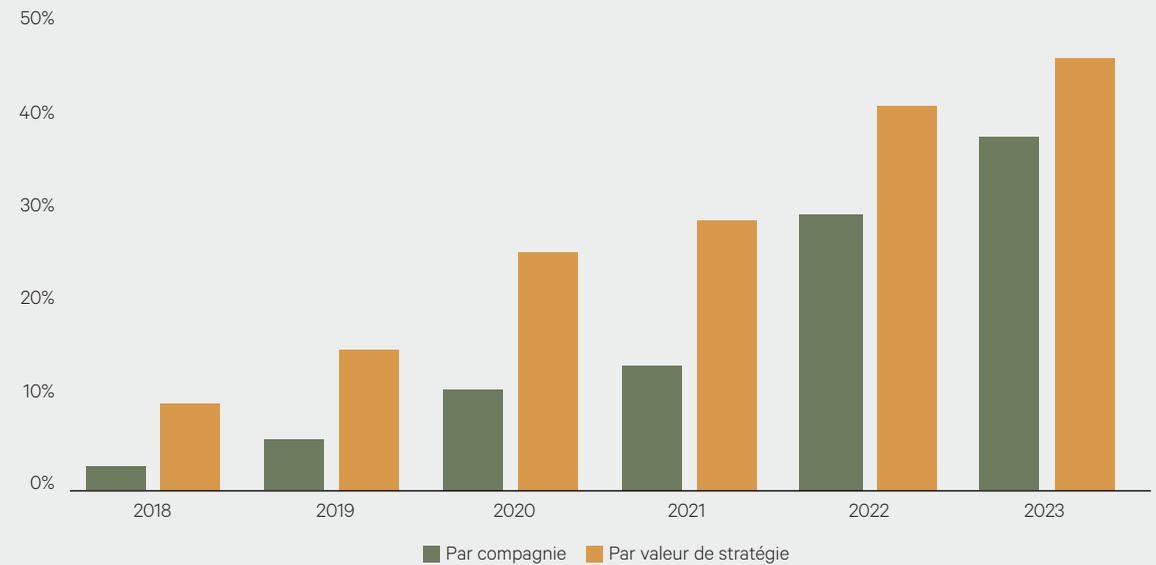
- Bien que nous n'ayons pas intégré l'analyse de scénarios dans nos stratégies d'investissement, l'analyse des scénarios de l'initiative Science-based Targets (SBTi) des entreprises nous permet d'obtenir de l'information pertinente sur leurs stratégies de développement durable à long terme et d'évaluer leurs niveaux de risques.
- Maintenant que nous avons approfondi notre compréhension de l'initiative SBT, la prochaine étape sera de suivre les progrès de réduction des émissions des entreprises et d'analyser l'impact financier que cela pourrait avoir sur la performance de nos stratégies.
- De plus, nous évaluerons les implications de performance à long terme de l'initiative SBT pour garantir l'alignement avec notre stratégie d'investissement et nos objectifs globaux de durabilité.

- Nous allons entamer le processus d'analyse avec notre stratégie la plus vaste (la Stratégie concentrée) et continuerons avec nos autres stratégies.

Action prévue

Nos efforts d'engagement et notre compréhension approfondie de l'initiative Science-based Targets (SBTi) ont permis d'obtenir des informations significatives sur les entreprises dans lesquelles nous investissons, et notre objectif est de continuer à développer notre structure en intégrant nos recherches et nos mesures afin de garantir la résilience climatique de nos portefeuilles. Cette structure nous fournira une base pour évaluer l'impact matériel des risques et opportunités climatiques de nos stratégies d'investissement.

Entreprises avec un SBT dans la stratégie concentrée



46% des compagnies de la stratégie concentrée (par valeur) ont fixé un objectif conforme à l'initiative SBT, ce qui signifie qu'elles ont établi des objectifs spécifiques et mesurables pour réduire les émissions de GES conformément aux dernières avancées scientifiques en matière de climat.

L'initiative SBT est rapidement devenue l'initiative principale et la plus respectée des initiatives d'atténuation des changements climatiques.

Données en date du 30 juin 2023. Sources: Sustainalytics, Bloomberg L.P., SBTi, Presima Securities ULC.

Thème: gestion des risques

a. Processus d'identification des risques climatiques.

- Nous avons accès à plusieurs fournisseurs de données ESG tiers tels que Sustainalytics, Bloomberg et Capital IQ. De plus, nous évaluons désormais les rapports d'émissions de gaz à effet de serre (GES) des entreprises pour les niveaux 1 et 2 afin de mieux anticiper les risques climatiques.
- Notre système exclusif de gestion de portefeuille est très utile pour consigner, évaluer, classer et surveiller les facteurs ESG. Il nous permet de suivre les notes des réunions précédentes sur les questions ESG et de surveiller les notations ESG exclusives de Presima pour notre univers d'investissement.

b. Processus de gestion des risques.

- Nos analystes gèrent les risques liés aux entreprises incluses dans nos portefeuilles, tandis que le risque global du portefeuille est géré au niveau du portefeuille.
- Presima s'engage à déployer une stratégie organisationnelle pour gérer les risques climatiques jugés significatifs dans l'ensemble de ses portefeuilles et à identifier et exploiter les opportunités liées au climat.

c. Intégration des risques climatiques dans la gestion organisationnelle.

- Nous intégrons les données de fournisseurs ESG tiers dans notre système exclusif de gestion de portefeuille, ce qui nous permet d'effectuer une analyse de portefeuille approfondie.
- La grille des risques climatiques, que nous prévoyons développer en collaboration avec le Comité ESG mondial de Slate, nous permettra non seulement de gérer les données climatiques mais améliorera aussi notre gestion des risques.

Action prévue

Nous prévoyons de renforcer la collaboration avec des experts externes en matière de durabilité et de climat, ainsi qu'avec Slate Asset Management, afin de procéder à des évaluations régulières et approfondies des risques et des opportunités liés au climat. Nous prévoyons également d'intégrer les données climatiques dans notre système exclusif de gestion de portefeuille et dans notre processus d'évaluation d'investissements.



Thème: indicateurs et objectifs climatiques

Nous reconnaissons l'importance d'obtenir et d'avoir accès à des données de qualité. Jusqu'à présent, nos données d'émissions de carbone proviennent de plusieurs fournisseurs, dont Bloomberg, Sustainalytics, Capital IQ et les rapports des entreprises. Puisque ce ne sont pas toutes les compagnies dans notre univers d'investissement qui divulguent leurs émissions de carbone, les données collectées sont une combinaison (i) de données divulguées par les compagnies et (ii) de données estimées par les compagnies.

Les données de carbone divulguées et estimées par les compagnies représentent les types 1 et 2. Comme les données environnementales ont en moyenne un cycle d'un an et demi pour les compagnies, nous avons utilisé les données de carbone de 2021 pour la pondération de 2023 et ce par stratégie. Pareillement, les données de 2022 et 2021 utilisent les données de carbone de 2020 et 2019, respectivement.

a. Le système de mesure utilisé pour évaluer les risques et opportunités climatiques en conformité avec la stratégie et la procédure de gestion des risques.

- Nous employons plusieurs systèmes de mesures pour évaluer et aborder les risques et opportunités climatiques. Les émissions absolues du portefeuille démontrent une mesure claire des émissions directes du portefeuille. L'intensité moyenne pondérée (WACI) tient compte du poids proportionnel de chaque investissement, offrant une compréhension plus nuancée de l'efficacité carbone. Finalement, les émissions de carbone par dollar investi du portefeuille rassemblent l'information des émissions absolues et de l'intensité moyenne pondérée, offrant une perspective de l'impact environnemental du portefeuille en considérant la contribution proportionnelle de chaque position.

b. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) de Type 1, Type 2 et le cas échéant, Type 3, et les risques associés.

- Notre analyse comprend les émissions de Type 1 et 2 pour nos stratégies immobilières, représentant la majorité des actifs sous gestion. Nous n'analysons actuellement pas les émissions de Type 3 en raison du manque de données divulguées, mais prévoyons d'intégrer cette évaluation au fil du temps.

c. Les objectifs utilisés pour gérer les risques et opportunités climatiques et les performances réalisées par rapport aux objectifs.

- Nous avons fixé un objectif de réduction d'empreinte carbone pour un nouveau mandat d'actifs réels. Néanmoins, une analyse plus approfondie est nécessaire pour fixer des objectifs liés au climat pour l'ensemble de nos stratégies d'investissement, ce qui justifie le rétablissement des actions prévues dans le présent rapport.

34 % d'augmentation des données CO2 de l'indice divulguées depuis 2021

Système de mesure	Données CO ₂ déclarées (% de la valeur)			taux de variation ¹
	2021	2022	2023	
Année				
Stratégie concentré	46%	61%	83%	37%
Stratégie à rendement courant	28%	47%	58%	30%
Stratégie à rendement courant plus	36%	54%	54%	18%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	36%	62%	70%	34%

Données carbonées au 30 juin 2021. Données de portefeuille au 30 juin 2023. Sources: Sustainalytics, Bloomberg L.P., Presima Securities ULC.
1. Ceci représente un taux de variation de 2021 à 2023.



Thème: indicateurs et objectifs climatiques

Les trois stratégies combinées ont conduit à une diminution de 94 tonnes d'émissions de carbone par million de dollars d'actifs sous gestion (AUM) depuis 2021

Système de mesure	Émissions de carbone absolues du portefeuille (tonnes d'éq. CO ₂) (tCO ₂ e)				Intensité moyenne pondérée de carbone - Type 1 et 2 (tonnes d'éq. CO ₂ par M\$ de ventes)				Émissions de carbone par dollar investi (ég. CO ₂ par M\$ investi)			
Méthodologie	Agrégat des émissions de carbone de tous les éléments du portefeuille				Agrégat des émissions de carbone des éléments du portefeuille par million de \$ US en revenus				Agrégat des émissions de carbone des éléments du portefeuille par million de \$ US investi			
Commentaire	Utilisé pour évaluer les émissions absolues et les changements au fil du temps. Également appelé « empreinte carbone »				Émissions de carbone normalisées par chiffre d'affaires. Permet de comparer les émissions générées par les revenus créés pour une stratégie spécifique				Permet de comprendre les émissions supportées par nos investissements			
Année	2021	2022	2023	Taux de variation ¹	2021	2022	2023	Taux de variation	2021	2022	2023	Taux de variation
Stratégie concentrée	11 017	6 619	6 179	-44%	77	98	72	-6%	12.5	13.4	12.9	+8%
Stratégie à rendement courant	1,407	798	720	-49%	141	106	79	-44%	16.2	10.5	11.2	-31%
Stratégie à rendement courant plus	1 896	797	319	-83%	117	80	89	-24%	12.2	11.3	12.2	0%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	26 185 600	21 859 958	18 194 604	-30%	103	106	77	-25%	14.1	13.3	12.0	-15%

La limite de données liées au climat, notamment les données incomplètes et le manque d'informations historiques, soulignent la nécessité de faire preuve de mesure lors de l'interprétation des informations financières. En moyenne, 32 % des données sur le carbone ont été estimées par nos fournisseurs de données (Sustainalytics et Bloomberg L.P.).

Données carbonées au 30 juin 2021. Données de portefeuille au 30 juin 2023. Sources: Sustainalytics, Bloomberg L.P., Presima Securities ULC.
1. Ceci représente un taux de variation de 2021 à 2023.

Action prévue

Nous visons à améliorer notre processus de collecte de données sur le carbone, permettant une analyse plus approfondie des données afin d'éclairer nos décisions d'investissement. Cet effort comprend la poursuite de la communication des données sur les émissions de GES pour toutes nos stratégies, y compris les infrastructures et les actifs réels, ainsi que l'intégration de données liées au climat dans notre système de gestion de portefeuille propriétaire.

Avis légal

Presima Securities ULC (« Presima ») refuse toute responsabilité en ce qui concerne les dommages ou conséquences directs ou indirects de l'inexactitude des informations reproduites dans ce document, ou pour toute mesure prise sur la base de celles-ci. Aucune information ou donnée contenue dans ce document ne peut être reproduite par quelque procédé que ce soit sans autorisation écrite. Certaines déclarations faites dans ce document peuvent être des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont basées sur des hypothèses et des convictions actuelles à la lumière des informations actuellement disponibles, mais impliquent des risques et des incertitudes connus et inconnus. Nos actions ou résultats réels peuvent différer sensiblement de ceux évoqués dans les déclarations prospectives, et nous ne nous engageons pas à mettre à jour publiquement les déclarations prospectives.

Certaines de nos déclarations peuvent être des déclarations prospectives. Par leur nature, les déclarations prospectives exigent la formulation d'hypothèses et comportent des risques et des incertitudes, susceptibles d'entraîner des résultats considérablement différents de ceux projetés. Presima Securities ULC ne s'engage pas à mettre à jour les déclarations prospectives qui peuvent être faites.

Presima Securities ULC, filiale à part entière de Slate Asset Management, exerce ses activités commerciales et d'investissement sur une base distincte de Slate Asset Management et de ses filiales. Par conséquent, en accord avec le règlement 62-103 sur le système d'alerte et questions connexes touchant les offres publiques et les déclarations d'initiés décrits dans l'article 5.1,

Presima Securities ULC traite les titres qu'elle gère séparément des titres possédés ou contrôlés par Slate Asset Management et ses filiales.

Un investissement dans un produit financier émis, géré ou distribué par Presima Securities ULC ne représente pas un dépôt ou un engagement de Slate Asset Management ou de ses filiales, et est sujet aux risques d'investissements incluant la possibilité d'éventuels retards dans le remboursement et la perte de revenu et capital investi. Ni Slate Asset Management ou ses filiales ne garantissent la valeur en capital, le paiement de revenus ou la performance des actifs de Presima Securities ULC.

Contact

Breno Lima Vice-président, relation aux investisseurs
514-673-1375 clientservice@presima.com