



PRESIMA

Septembre 2024

Politique d'Investissement Responsable

1. Introduction

Presima Securities ULC (« Presima ») est une filiale entièrement détenue par Slate Asset Management L.P. (« Slate »). Slate adopte une politique ESG (« Politique ESG de Slate ») qui s'applique à ses filiales et secteurs d'activités, y compris Presima. Nous adhérons à la vision, aux valeurs et aux engagements de la politique ESG de Slate. Cette Politique d'Investissement Responsable (la « Politique ») porte sur la gestion par Presima de portefeuilles de titres cotés en bourse, et sur la façon dont nous intégrons les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») dans nos pratiques en matière d'investissement et nos opérations. Cette politique devrait être consultée en conjonction avec la Politique ESG de Slate.

Dans la poursuite de nos activités d'investissement et de notre engagement en faveur de l'investissement responsable, Presima considère que les risques ESG pourraient avoir un impact sur la performance financière à long terme. En conséquence, les facteurs ESG sont intégrés dans la valorisation des titres, complétant ainsi les indicateurs financiers traditionnels pour saisir une vue d'ensemble du profil de risque potentiel d'un investissement.

Cette Politique s'applique à l'ensemble des actifs sous gestion (« AUM ») de Presima.

2. Gouvernance et Responsabilité

Nous considérons que la gouvernance en matière de durabilité constitue une responsabilité partagée qui imprègne largement les activités de l'organisation, allant des décisions d'investissement aux opérations corporatives.

Le Conseil d'Administration de Presima supervise la direction stratégique en matière d'ESG. Ce conseil inclut des partenaires de Slate ainsi que le Responsable de Presima.

Le Comité ESG de Slate supervise le Comité d'Investissement Responsable de Presima et est composé de certains partenaires de Slate ainsi que du Responsable Mondial de l'ESG de Slate.

Le Comité d'Investissement Responsable supervise l'exécution et le respect de la Politique ESG de Slate ainsi que de cette Politique. Il révisé et met à jour la Politique, si nécessaire. Le Comité d'Investissement Responsable est également chargé de définir les objectifs en matière d'ESG, de superviser les initiatives, de déléguer les responsabilités et de surveiller l'avancement des projets liés à l'ESG. Il est composé de représentants des équipes d'Investissement, du Service à la Clientèle et de la Conformité.

L'équipe d'Investissement intègre les considérations de durabilité dans son analyse de portefeuille et est responsable de l'évaluation des opportunités d'investissement grâce à un suivi continu et aux pratiques d'engagement de l'actionnariat actif.

3. Durabilité dans le Processus d'Investissement

Chez Presima, les facteurs ESG sont intégrés dans notre processus d'investissement et les enjeux ESG sont pris en compte de manière appropriée, conformément à nos obligations fiduciaires envers nos clients. Presima estime que les entreprises avant-gardistes, orientées vers la durabilité et qui excellent dans un large éventail de considérations ESG devraient bénéficier d'une prime de risque inférieure à celle de leurs pairs avec une orientation moins responsable.

Presima n'utilise pas le filtrage négatif dans la sélection des titres. Nous intégrons les facteurs ESG dans la valorisation des titres de notre univers d'investissement, en complément des indicateurs financiers traditionnels, pour saisir une vue d'ensemble du profil de risque potentiel d'un investissement. Presima utilise les notations de risque ESG de Sustainalytics, un fournisseur tier, pour influencer un facteur d'ajustement du coût des capitaux propres pour chaque titre de notre univers d'investissement sur une base trimestrielle.

Bien que la Loi canadienne sur l'esclavage moderne, qui oblige les entreprises répondant à certains critères à rendre compte des problèmes de travail forcé et de travail des enfants dans leurs chaînes d'approvisionnement mondiales, ne s'applique pas à Presima, Presima prend en compte les risques liés à l'esclavage moderne dans son processus d'investissement en utilisant les notations de risque ESG de Sustainalytics. Les notations de risque ESG de Sustainalytics identifient les différences de niveaux de risques potentiels liés au travail entre les différentes sous-catégories de l'immobilier. Les « REITs », qui constituent la majorité de l'univers d'investissement de Presima, sont classées comme présentant un risque faible.

4. Actionnariat Actif

Presima s'engage envers un actionnariat actif de nos investissements. Presima est convaincue que l'actionnariat actif constitue une stratégie efficace pour générer une valeur à long terme et promouvoir des pratiques durables au sein des entreprises dans lesquelles elle investit. En tant que gestionnaire d'actifs, Presima dispose de la capacité d'influencer le changement au moyen de dialogues collaboratifs et d'inciter les entreprises à adopter des mesures visant à améliorer leur performance en matière environnementale, sociale et de gouvernance.

Presima démontre son actionnariat actif en engageant des discussions avec les entreprises et les décideurs politiques, ainsi qu'en exerçant ses droits de vote par procuration.

Engagement actionnarial :

En ce qui concerne les enjeux ESG, nous nous engageons auprès des entreprises dans le but de les sensibiliser à nos préoccupations, d'influencer un changement significatif dans leur gestion des risques et des opportunités liés aux facteurs ESG, et d'approfondir notre compréhension des problématiques ESG.

Presima utilise diverses méthodes d'engagement, y compris des réunions en personne avec les équipes de direction, des appels téléphoniques ou vidéo, des courriels et des visites d'actifs réels. Les activités d'engagement sont enregistrées dans le système de gestion de portefeuille propriétaire de Presima, permettant ainsi le suivi des progrès et la production de rapports sur des objectifs définis.

Le Comité d'Investissement Responsable définit les objectifs d'engagement pour l'équipe d'Investissement en matière d'ESG. Les membres de l'équipe d'Investissement sont encouragés à poursuivre des activités d'engagement sur les questions ESG pertinentes à leur domaine de couverture respectif. Les objectifs d'engagement varient au fil du temps en fonction des conditions du marché, des exigences des clients et des initiatives de durabilité au niveau de l'organisation, et chaque objectif est établi avec un calendrier défini, des indicateurs de succès et un mécanisme de suivi.

Engagement avec les décideurs politiques :

Dans le cadre de notre approche d'investissement responsable, nous nous engageons occasionnellement auprès des décideurs politiques afin de contribuer à l'élaboration de propositions législatives en matière de considérations ESG. Presima participe également à des consultations réglementaires, au cours desquelles nous communiquons notre position sur les questions ESG aux autorités de régulation.

Engagement par le biais du vote par procuration :

Nous avons mis en place des processus et des mécanismes de supervision afin de respecter notre responsabilité fiduciaire de voter par procuration dans l'intérêt à long terme de nos clients, ce qui inclut le vote sur des propositions liées aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Presima utilise Institutional Shareholder Services (« ISS ») en tant que cabinet de conseil en vote par procuration qui fournit des recommandations de vote indépendantes afin d'aider à orienter nos gestionnaires de portefeuille. Nous votons généralement en accord avec les recommandations d'ISS sur les propositions de la direction ou des actionnaires. Toutefois, s'il existe une raison valable de croire qu'une approche différente servirait mieux les intérêts de nos clients, nous pouvons choisir de dévier des conseils d'ISS.

Dans le cas où la recommandation d'ISS diffère de celle de la direction d'une entreprise, nous engageons activement un dialogue avec l'entreprise en question pour lui expliquer nos intentions de vote. Nous considérons que le dialogue direct avec les entreprises nous permet d'influencer leur perspective et leur offre l'opportunité de partager des informations supplémentaires sur leur raisonnement.

5. Opérations Corporatives

En plus de l'engagement de Slate à intégrer l'ESG dans l'ensemble de ses opérations corporatives en se concentrant sur les facteurs qui sont importants pour ses employés et ses communautés, nous encourageons tous les employés de Presima à se tenir informés des risques accrus et des opportunités ESG dans le secteur immobilier. Pour faciliter l'amélioration des connaissances sur le sujet, Presima organise régulièrement des présentations par des membres du Comité d'Investissement Responsable ou des experts externes.

6. Rapports

Les signataires des UN PRI sont tenus de rendre compte de leurs activités d'investissement responsable chaque année. À partir de 2024, suite à l'engagement de Slate en tant que signataire des UN PRI, Slate est responsable de compléter les modules de présentation organisationnelle, de stratégie et de gouvernance. Presima complète son propre module sur les titres et rend compte à Slate.

Les progrès de Presima en matière d'investissement responsable sont également démontrés à travers des rapports trimestriels adressés à nos clients. La section ESG de ces rapports inclut le score de risque ESG du portefeuille comparé aux indices pertinents, une mise à jour sur les votes par procuration et les avancées de Presima vers son objectif annuel en matière d'engagement.

Le Conseil d'Administration de Presima supervise l'orientation stratégique globale de l'organisation en matière d'ESG, tandis que le Comité ESG de Slate supervise les considérations ESG spécifiques à Presima. Les deux groupes reçoivent des rapports trimestriels du Comité d'Investissement Responsable.

7. Historique des révisions

Version 1 Novembre 2018

Version 2 Décembre 2019