

Fonds immobilier mondial Greystone TD : Procédures environnementales, sociales et de gouvernance

Entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2020

Présentation

L'équipe des placements immobiliers mondiaux de Gestion de Placements TD Inc. (« GPTD ») (l'« équipe ») croit que la stratégie de durabilité du Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. (le « Fonds ») est tout à fait conforme à la culture de GPTD, qui met l'accent sur la gestion des risques, les processus rigoureux et la pertinence pour ses principales parties prenantes – nos clients, les locataires de nos propriétés et les collectivités dans lesquelles nous investissons.

La stratégie du Fonds (la « Stratégie ») vise à intégrer les pratiques gagnantes en matière de durabilité dans tous nos processus de placement immobilier et de gestion de portefeuille, y compris les acquisitions, le développement, la gestion d'actifs, la planification des fonds propres et les activités courantes.

La durabilité comprend la façon dont l'équipe tient compte des répercussions et de la performance environnementales et sociales dans la prise de décisions, et la façon dont elle se gouverne et se gère afin de respecter ses engagements.

Objectif et portée

L'objectif des procédures environnementales, sociales et de gouvernance du Fonds (les « procédures ») est de décrire comment la Stratégie intègre les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») aux processus de placement et aux objectifs à long terme du Fonds.

Détails et exigences

Les procédures doivent être gérées et mises à jour par l'équipe des placements alternatifs de GPTD. En outre, elles doivent être revues au moins une fois par année.

Le chef, Placements immobiliers mondiaux assume la surveillance ultime des procédures et peut déléguer certaines responsabilités, au besoin.

Les procédures s'appliquent à tous les membres de l'équipe, à nos partenaires de gestion ainsi qu'aux fournisseurs de services externes connexes.

Le chef, Placements immobiliers mondiaux est responsable de la mise en œuvre et du respect des procédures. Chaque trimestre, le représentant en durabilité de l'équipe rend compte des progrès du Fonds au comité ESG de GPTD.

Notre engagement en matière d'environnement

Le Fonds s'efforce de réduire au minimum l'impact environnemental de nos placements en intégrant des facteurs environnementaux à notre processus de recherche, d'approbation, de diligence raisonnable et de surveillance. Entre autres, il peut s'agir de ce qui suit :

- Intégrer les facteurs d'évaluation environnementale dans le processus de repérage des occasions de placement; par exemple, évaluer les zones inondables, la contamination environnementale ainsi que les autres facteurs de risque de catastrophes naturelles
- S'assurer que les gestionnaires sélectionnés ont mis en place une politique de durabilité environnementale et que celle-ci est mise en œuvre et intégrée de façon appropriée dans l'ensemble de leur processus de gestion des placements, des actifs et des propriétés
- Tenir compte des cotes énergétiques et de la certification des immeubles au moment d'évaluer les propriétés
- Surveiller continuellement les placements pour déceler les risques importants que comportent les facteurs ESG sur les plans macroéconomique, national et sectoriel et en matière d'actifs

À l'appui des initiatives susmentionnées, le Fonds vise à encourager nos gestionnaires à :

- Améliorer l'efficacité opérationnelle des propriétés en prenant les mesures suivantes :
 - Réduire la consommation d'énergie
 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre
 - Réduire la consommation d'eau
 - Réduire au minimum la production de déchets et optimiser le réacheminement des déchets
 - Adopter des baux verts avec des locataires actuels et potentiels
 - Utiliser des matériaux et de l'équipement choisis en fonction de facteurs environnementaux et sociaux
 - Envisager la production d'énergie renouvelable et l'approvisionnement en énergie renouvelable
 - Concevoir des bâtiments destinés aux moyens de transport alternatifs, y compris la marche, le vélo, le transport en commun et l'utilisation de véhicules électriques et autonomes
 - Faire participer les locataires et les résidents à la conservation des ressources et appuyer leurs objectifs en matière de durabilité
- Atteindre, dans la mesure du possible, les normes de certification d'une tierce partie en matière de pratiques durables

Afin d'encourager l'amélioration soutenue des pratiques en matière de durabilité et d'appuyer nos valeurs d'intégrité et de responsabilisation, le Fonds vise à prendre les mesures suivantes :

- Intégrer les facteurs liés à la durabilité dans nos politiques, nos procédures et nos processus de placement afin qu'ils soient compris par l'ensemble de l'équipe
- Gérer et modéliser les risques liés au climat, y compris les facteurs climatiques physiques, les changements réglementaires et les demandes du marché
- Mettre en œuvre les résultats de cette analyse dans les décisions de placement et de gestion d'actifs du Fonds
- Encourager les employés et les gestionnaires sélectionnés à acquérir des compétences en matière de durabilité et à partager les leçons apprises
- Participer à des groupes et à des activités du secteur liés à la durabilité

Notre engagement à l'égard des enjeux sociaux

Diversité, équité et inclusion

Le Fonds vise à promouvoir et à encourager la diversité, l'équité et l'inclusion en :

- Intégrant les relations avec les employés et la diversité dans nos processus de sélection des gestionnaires



et des actifs, notamment quant à la diligence raisonnable des fonds et des actifs. Entre autres, il peut s'agir de ce qui suit :

- Suivre les données sur la diversité des gestionnaires actuels sur une base annuelle
- S'assurer que les gestionnaires de fonds et les partenaires sélectionnés ont mis en place des politiques relatives à la diversité et à l'inclusion et que ces dernières sont mises en œuvre activement au sein de leurs équipes de placement, de gestion d'actifs et de gestion immobilière

Afin de favoriser l'amélioration continue des pratiques en matière de diversité et d'inclusion et de promouvoir la responsabilisation, le Fonds s'efforce d'intégrer les mesures ci-dessus dans nos processus de placement rigoureux, de diligence raisonnable des gestionnaires potentiels ainsi que des partenaires et de surveillance continue des gestionnaires sélectionnés.

Conditions de travail responsables

Nous cherchons à nous assurer que nos gestionnaires de fonds sous-jacents ont mis en place des codes de conduite qui sont conformes aux normes auxquelles GPTD se soumet, au nom de ses clients. Notre engagement à promouvoir des conditions de travail responsables peut se traduire, entre autres, par les mesures suivantes :

- S'assurer que le bien-être du personnel est une priorité et que des normes du travail et une éthique d'entreprise strictes sont mises en œuvre au sein des organisations de nos gestionnaires au moyen de politiques et d'une surveillance active
- Veiller à ce que les gestionnaires respectent ou surpassent tous les règlements en matière de santé et de sécurité ainsi que de violence et de harcèlement au travail
- Exiger que tous les gestionnaires adoptent une politique de passation de contrats responsable afin de promouvoir l'embauche de fournisseurs qui respectent nos valeurs en matière d'éthique d'entreprise, de droits de la personne, de travail des enfants, de salaires équitables, de sécurité au travail, de normes du travail et de conditions de travail. Les gestionnaires sont encouragés à surveiller de façon continue la conformité des entrepreneurs
- Encourager tous les gestionnaires à promouvoir les programmes de perfectionnement professionnel au sein de leur organisation

Sur le plan géographique, nos placements sont généralement concentrés dans des territoires qui se classent parmi les plus performants selon des évaluations indépendantes portant sur la transparence du marché immobilier et les cultures d'éthique d'entreprise.

Donner des outils aux locataires et aux collectivités locales

Nous encourageons nos gestionnaires d'actifs externes et nos gestionnaires immobiliers à prendre les mesures suivantes :

- Déterminer et partager les pratiques gagnantes en matière de durabilité avec les locataires nouveaux et actuels et à évaluer quelles sont les propriétés du portefeuille qui mobilisent les locataires. L'engagement en matière de durabilité comprend l'organisation de séances de formation à l'intention des locataires ainsi que de réunions axées sur ce thème de même que la prestation de renseignements sur les pratiques gagnantes à cet égard
- Favoriser les occasions économiques pour les locataires et leur collectivité en collaborant avec des partenaires stratégiques qui se spécialisent dans l'éducation et la littératie financière
- Promouvoir la santé et le bien-être de la collectivité grâce à un engagement efficace auprès des collectivités locales, à l'appui des organismes de bienfaisance, à l'amélioration des espaces publics, à l'intégration d'artistes locaux et à la prestation de programmes d'éducation sur les facteurs ESG
- Prioriser l'engagement des locataires en effectuant fréquemment des sondages de satisfaction auprès d'eux, en en faisant le suivi et en s'engageant à améliorer leur niveau de satisfaction



Amélioration de la santé et du bien-être

Le Fonds vise à améliorer la santé et le bien-être des locataires, des résidents, des fournisseurs et des collectivités dans lesquels nous investissons en encourageant les gestionnaires à faire ce qui suit :

- Veiller à ce que les propriétés respectent ou surpassent tous les règlements en matière de santé et de sécurité ainsi que de violence et de harcèlement au travail
- Améliorer la qualité de l'air à l'intérieur des propriétés
- Intégrer la santé et le bien-être des occupants dans les projets de développement
- Favoriser l'engagement et le soutien des collectivités
- Encourager l'obtention de certifications axées sur la santé et le bien-être

Notre engagement en matière de gouvernance

Nous nous efforçons de respecter les pratiques gagnantes en matière de gouvernance d'entreprise dans le cadre des opérations de nos fonds et de préconiser des niveaux de gouvernance proportionnels de la part de nos parties prenantes afin de remplir les objectifs suivants :

- Concevoir un code de déontologie qui établit les normes régissant la façon dont les employés de l'entreprise ou des propriétés doivent mener leurs activités de façon éthique et agir dans l'intérêt de toutes les parties prenantes
- Établir des politiques et des procédures solides (par exemple, politique de rachat, politique de lutte contre le blanchiment d'argent, politique relative aux opérations entre apparentés)
- S'engager à prendre part à des organisations d'évaluation du rendement durable (par exemple, GRESB) ou à signer des ententes avec des organismes internationaux qui travaillent à promouvoir l'intégration des facteurs ESG dans les décisions de placement (par exemple, PRI des Nations Unies)
- Assurer un processus indépendant d'évaluation des propriétés, d'audit et de surveillance de la conformité
- Assurer de solides droits de protection des investisseurs
- Assurer une indépendance et une composition du conseil d'administration qui garantissent sa diversité tant sur le plan de l'expertise, des antécédents et des compétences que sur le plan de l'âge, des genres et des races
- Produire un rapport annuel sur le rendement et les procédures ESG à l'intention de nos clients

Tous les produits comportent du risque. La notice d'offre contient des informations importantes sur les fonds en gestion commune et nous vous encourageons à la lire avant d'investir. Veuillez vous en procurer un exemplaire. Les taux de rendement indiqués sont les rendements composés annuels totaux historiques incluant les changements dans la valeur unitaire et le réinvestissement de toute distribution. Les taux, rendements et valeurs des parts varient pour tous les fonds. Les données fournies se rapportent aux rendements antérieurs et ne sont pas garanties du rendement futur. Les parts des fonds ne constituent pas des dépôts au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* ou toute autre société d'État d'assurance-dépôts et ne sont pas garanties par La Banque Toronto-Dominion. Les stratégies de placement et les titres en portefeuille peuvent varier. Les fonds en gestion commune de la TD sont gérés par Gestion de Placements TD Inc.

Les renseignements aux présentes ont été fournis par Gestion de Placements TD Inc. aux fins d'information seulement. Ils proviennent de sources jugées fiables. Ces renseignements n'ont pas pour but de fournir des conseils financiers, juridiques, fiscaux ou de placement. Les stratégies fiscales, de placement ou de négociation devraient être étudiées en fonction des objectifs et de la tolérance au risque de chacun. Toutes les marques de commerce appartiennent à leurs propriétaires respectifs. ^{MD} Le logo TD et les autres marques de commerce sont la propriété de La Banque Toronto-Dominion ou de ses filiales.

