

Procédures relatives à la durabilité de la stratégie immobilière

Date d'entrée en vigueur : 1^{er} août 2019

Présentation

La stratégie immobilière de Gestion de Placements TD Inc. (« GPTD ») (la « Stratégie »)¹ cherche 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 planification des fonds propres et les activités courantes. Nous croyons que notre stratégie en matière de durabilité s'harmonise parfaitement avec notre culture, qui met l'accent sur la gestion des risques, les processus rigoureux et les rendements durables, et est pertinente pour nos principales parties prenantes : nos clients et les locataires de nos propriétés.

L'objectif de nos procédures en matière de durabilité est d'expliquer la façon dont la Stratégie intègre la durabilité dans nos processus de placements et quels sont nos engagements.

La durabilité comprend la façon dont nous tenons compte des répercussions et de la performance environnementales et sociales dans la prise de décisions, et la façon dont nous nous gouvernons et nous gérons pour respecter nos engagements.

Nos engagements

La Stratégie s'engage à réduire au minimum l'impact environnemental de nos placements en :

- réduisant la consommation d'énergie
- réduisant les émissions de gaz à effet de serre
- réduisant la consommation d'eau
- réduisant au minimum la production de déchets et en optimisant le réacheminement des déchets
- utilisant des matériaux et de l'équipement choisis en fonction de facteurs environnementaux et sociaux;
- faisant participer les locataires et les résidents à la conservation des ressources et en appuyant leurs objectifs en matière de durabilité;
- envisageant la production d'énergie renouvelable et l'approvisionnement en énergie renouvelable;
- cherchant à atteindre, dans la mesure du possible, les normes de certification d'une tierce partie en matière de pratiques durables.

La Stratégie vise à améliorer la santé et le bien-être de nos locataires, de nos résidents, de nos fournisseurs et des collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités, et ce, en :

- veillant à ce que les propriétés respectent ou surpassent toutes les réglementations en matière de santé et de sécurité;

¹ Comprend le Fonds immobilier Greystone inc. TD, le Fonds immobilier de société en commandite Greystone TD et des comptes distincts.

- améliorant la qualité de l'air intérieur;
- exigeant que nos partenaires de gestion et, indirectement, leurs fournisseurs, appliquent des principes de passation de contrats durables et responsables;
- favorisant l'engagement communautaire.

Afin d'encourager l'amélioration continue des pratiques gagnantes en matière de durabilité et d'appuyer nos valeurs d'intégrité et de responsabilisation, la Stratégie s'engage à :

- promouvoir et expliquer nos procédures en matière de durabilité à toutes les principales parties prenantes;
- intégrer les facteurs liés à la durabilité dans nos processus et politiques de placement rigoureux afin qu'ils soient compris par l'ensemble de l'équipe;
- mesurer, cibler et surveiller le rendement de notre intégration des facteurs liés à la durabilité et l'empreinte environnementale de notre portefeuille;
- rendre compte des progrès réalisés dans la mise en œuvre de nos engagements stratégiques visant à instaurer une plus grande transparence;
- encourager les employés et les partenaires de gestion 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

Responsabilités

Ces procédures s'appliquent à tous les membres de l'équipe des services immobiliers, nos partenaires de gestion et les fournisseurs de services externes connexes.

Le directeur général, Placements immobiliers est responsable de la mise en œuvre et du respect de ces procédures. Le représentant en durabilité de l'équipe des placements immobiliers rend compte des progrès tous les ans au Comité ESG de GPTD.

Ces procédures sont revues chaque année.

Annexe A : Acronymes et définitions

Carbon Disclosure Project (CDP) : Organisation basée au Royaume-Uni qui collabore avec les entreprises et les actionnaires pour divulguer les émissions de gaz à effet de serre des grandes entreprises. Elle travaille avec plus de 800 investisseurs institutionnels, dont les actifs s'élèvent à plus de 9 500 milliards de dollars américains, et détient la plus importante collection de données autodéclarées sur les changements climatiques, l'eau et les risques forestiers.

Coalition canadienne pour une bonne gouvernance (CCGG) : Organisme voué à la gouvernance d'entreprise et formé pour promouvoir de bonnes pratiques de gouvernance et améliorer le milieu de la réglementation afin d'harmoniser au mieux les intérêts des conseils d'administration et de la direction des sociétés ouvertes à ceux de leurs actionnaires au Canada. Les membres comprennent un large éventail d'investisseurs institutionnels : caisses de retraite, fonds communs de placement et gestionnaires de fonds externes, qui gèrent ensemble des actifs d'environ 3 billions de dollars canadiens.

Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) : Organisme national sans but lucratif qui œuvre depuis 2002 à l'avancement des pratiques durables de développement des bâtiments et des collectivités au Canada. Le CBDCa est membre du World Green Building Council et est responsable de l'administration du système d'évaluation LEED® au Canada.

Émissions de gaz à effet de serre : Gaz de l'atmosphère terrestre ayant un « potentiel de réchauffement planétaire » qui sont libérés par la combustion de combustibles fossiles, les procédés industriels et agricoles et la gestion des déchets. Les gaz à effet de serre sont la cause fondamentale de l'effet de serre, qui peut affecter la température de surface de la terre et des océans. Ils sont mesurés en équivalent dioxyde de carbone (CO₂e). Cette mesure calcule l'incidence globale des différents gaz à effet de serre sur le réchauffement de la planète en les convertissant dans la mesure standard de l'équivalent dioxyde de carbone. La totalité des émissions de gaz à effet de serre est également appelée empreinte carbone (voir ci-dessus).

Empreinte de carbone : Quantité de gaz à effet de serre émise par une entité (par exemple, un particulier, une entreprise, un secteur ou un pays). Mesurée en équivalent dioxyde de carbone (CO₂e) et souvent exprimée en tonnes métriques (1 000 kilogrammes), ou tCO₂e.

Énergie renouvelable : Énergie provenant de sources qui ne sont pas épuisées lorsqu'elles sont consommées. L'énergie éolienne, l'énergie hydraulique et l'énergie solaire en sont des exemples.

Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) : Organisme axé sur le secteur et voué à l'évaluation de la performance en matière de durabilité des portefeuilles immobiliers (sociétés ouvertes et fermées et fonds publics et privés) partout dans le monde. Il est utilisé par les investisseurs institutionnels pour mettre à contribution leurs placements dans le but d'améliorer la durabilité de leur portefeuille de placement et du secteur immobilier mondial en général.

Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®) : Norme de certification internationalement reconnue administrée au Canada par le Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa), qui évalue les bâtiments dans huit domaines : emplacement et transport, gestion du site, eau, énergie, matériaux, environnement intérieur, innovation et priorités régionales. Les niveaux de certification sont : certifié, argent, or et platine.

Normes environnementales de construction de la Building Owners and Managers Association (BOMA BEST®) : Programme de certification des bâtiments durables qui évalue les bâtiments existants en fonction de leur performance en matière d'énergie, d'eau, de déchets, d'émissions, d'environnement intérieur et de système de gestion environnementale. Les niveaux I à IV sont attribués aux bâtiments en fonction de leur performance. Le niveau IV est le plus élevé.

Passation de contrats responsable : La passation de contrats responsable décrit la relation entre une entreprise et ses entrepreneurs. Cette relation est régie par une politique qui garantit qu'un entrepreneur est choisi de façon équitable et qu'il :

- verse des salaires équitables;
- se conforme aux lois applicables;
- offre aux employés un milieu de travail sûr, exempt de harcèlement et de discrimination;
- soutient les droits des travailleurs à la liberté d'association et de négociation collective;
- interdit le travail forcé et le travail des enfants.

Principes pour l'investissement responsable (PRI) soutenus par les Nations Unies : Réseau international d'investisseurs travaillant à la mise en œuvre des six principes pour l'investissement responsable. Soutenu par les Nations Unies, son objectif est de comprendre l'importance de la durabilité dans les activités des investisseurs et d'aider les signataires à intégrer ces questions dans leur processus décisionnel en matière de placement et leurs pratiques en matière de responsabilité. Les six principes sont les suivants : intégrer les questions environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») dans les processus d'analyse des placements et de prise de décision, intégrer les questions ESG aux politiques et aux pratiques en matière d'actionnariat, demander aux entités dans lesquelles nous investissons de faire preuve de transparence concernant les questions ESG, promouvoir l'adoption et la mise en œuvre des principes dans le secteur des placements, coopérer pour rehausser l'efficacité de la mise en œuvre des principes et rendre compte des activités et des progrès accomplis à l'égard de la mise en œuvre des principes. Les PRI comptent actuellement 1 380 signataires et totalisent 59 billions de dollars américains d'actifs gérés. Les signataires canadiens comprennent des régimes de retraite, des banques, des compagnies d'assurance et des gestionnaires de placements.

Real Property Association of Canada (REALpac) : Association nationale des propriétaires et gestionnaires de biens immobiliers de placement. Elle intervient dans plusieurs domaines, notamment la défense des intérêts, la recherche, les pratiques financières gagnantes, l'établissement de normes, la publication, les conférences et les activités de réseautage.

Taux de réacheminement des déchets : Pourcentage du total des déchets qui sont détournés des sites d'enfouissement pour être recyclés ou compostés.



Les renseignements aux présentes ont été fournis par Gestion de Placements TD Inc. à des 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.

Procédures relatives au développement durable de la stratégie immobilière

Date d'entrée en vigueur : 1^{er} août 2019

Présentation

L'objectif de la stratégie immobilière de Gestion de Placements TD Inc. (« GPTD ») (la « Stratégie »)¹ est de générer des rendements à long terme au moyen d'un processus de placement rigoureux axé sur le revenu et la croissance du revenu. L'intégration des pratiques gagnantes en matière de durabilité tout au long de notre processus de développement s'inscrit dans cet objectif. Nous croyons que le développement durable renforce notre réputation à titre d'investisseur avant-gardiste et responsable et qu'il nous permet de bien positionner nos actifs pour répondre aux demandes futures du marché et de la réglementation. En fin de compte, cela devrait appuyer le profil de risque et de rendement de la Stratégie.

L'objectif de nos procédures relatives au développement durable est de souligner notre engagement à intégrer celui-ci aux actifs dans lesquels nous investissons et aux processus de développement associés. Ces procédures appuient celles relatives à la durabilité de la stratégie immobilière de GPTD.

La durabilité englobe la manière dont nous tenons compte des répercussions et de la performance environnementales et sociales dans notre prise de décisions ainsi que la façon dont nous gouvernons et nous gérons notre propre équipe pour respecter nos engagements.

Nos engagements

Dans tous nos projets de développement, nous nous engageons, lorsque cela est possible et financièrement viable, à travailler en collaboration avec les parties prenantes afin de générer une incidence positive pour la collectivité, les futurs occupants, l'environnement et nos clients en franchissant activement des étapes clés dans le processus de développement. Pour les domaines de la durabilité dans lesquels nous n'avons pas formulé d'engagements précis, les lois, règlements et normes nationales et locales s'appliquent.

1. Processus de préapprobation – Conception et planification

- Chercher à obtenir la certification des immeubles par des tiers
- Incorporer des caractéristiques de résilience pour s'adapter aux changements climatiques et contribuer à la continuité des opérations
- Chercher à obtenir l'apport de la collectivité et de la municipalité dans la définition de concept
- Maximiser l'efficacité énergétique et l'économie d'eau
- Envisager des systèmes visant à recueillir et à réutiliser l'eau de pluie et des eaux ménagères
- Envisager la production et le stockage d'énergie renouvelable sur place, ainsi que le raccordement aux systèmes énergétiques de quartier
- Intégrer des caractéristiques de santé et de mieux-être et des technologies de surveillance (p. ex., le contrôle de la qualité de l'air)
- Permettre le tri et le réacheminement des déchets, ainsi que le compostage sur place

¹ Comprend le Fonds immobilier Greystone inc. TD, le Fonds immobilier de société en commandite Greystone TD et des comptes distincts.

- Évaluer la faisabilité de l'intégration d'espaces verts publics
- Envisager l'aménagement paysager indigène et améliorer la biodiversité de l'environnement naturel du site
- Concevoir des moyens de transport alternatifs, y compris la marche, le vélo, le transport en commun et l'utilisation de véhicules électriques et autonomes

2. Processus postérieur à l'approbation – Approvisionnement, construction et transfert

- Partager et promouvoir ces procédures auprès de l'équipe de développement interne, des partenaires de développement, des directeurs de projet, des entrepreneurs généraux, des consultants et des autres intervenants du projet
- Intégrer les procédures dans les processus d'appel d'offres et les contrats de développement
- Pendant la construction, tenir le public informé sur le projet et fournir un processus par lequel la collectivité peut faire des commentaires
- Encourager nos partenaires de développement à adopter les meilleurs principes en matière de passation de contrats responsable
- Faire en sorte que le paysage urbain soit attrayant autour du chantier de construction, protéger les arbres et la biodiversité et fournir des installations publiques
- Veiller à ce que les chantiers de construction respectent ou surpassent tous les règlements en matière de santé, de sécurité et d'accessibilité
- Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre sur place, qui découlent du fonctionnement du matériel et du transport
- Réduire les déchets de construction et éviter au maximum l'enfouissement
- Limiter les désagréments causés par le bruit, la poussière, la pollution atmosphérique et la lumière liés à la construction
- Évaluer la possibilité de la sélection de fournisseurs locaux et diversifiés
- Évaluer la faisabilité de l'utilisation de matériaux d'origine et de fabrication locale, ou dont la durabilité a été certifiée par des tiers
- Faire participer les exploitants et les occupants de l'immeuble au processus de mise en service de l'immeuble et solliciter leur rétroaction sur le projet après l'occupation

3. Surveillance et responsabilité

- Intégrer les procédures et les listes de contrôle dans notre processus et nos procédures de placement
- Informer et former notre équipe, nos partenaires de développement et nos gestionnaires de projet au sujet de nos procédures et des listes de contrôle connexes
- Fixer des objectifs de durabilité tout au moins sur la certification des immeubles, l'efficacité énergétique et l'économie d'eau, l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre, la résilience climatique et la santé et le mieux-être pour l'ensemble des projets, et rendre compte des progrès tout au long du processus de développement



- Partager les procédures à l'externe
- Surveiller l'adoption de ces procédures et évaluer les réussites et les occasions d'amélioration continue

Responsabilités

Ces procédures couvrent tous nos nouveaux projets de développement. Elles s'appliquent à tous les membres de l'équipe de la Stratégie ainsi qu'à nos partenaires de développement et fournisseurs de services externes connexes qui soutiennent notre portefeuille de développement.

Le directeur général, Placements immobiliers est responsable de la mise en œuvre et du respect de ces procédures. Le représentant en durabilité de l'équipe des placements immobiliers rend compte des progrès tous les ans au Comité ESG de GPTD.

Ces procédures sont revues tous les ans.

Les renseignements aux présentes ont été fournis par Gestion de Placements TD Inc. à des 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.