

Portée du
présent rapport

Gouvernance

Stratégie

Gestion
des risques

Données
et objectifs



||| Gestion de placements **Manuvie**

Les changements climatiques et l'immobilier

2021

Défilement



Précédent

Suivant

Portée du présent rapport

De l'avis de Gestion de placements Manuvie, les changements climatiques représentent l'un des plus grands défis de l'heure. Compte tenu des répercussions de plus en plus intenses des changements climatiques à l'échelle mondiale, nous devons prendre les devants en nous attaquant aux risques qu'ils posent pour nos activités, nos immeubles et nos collectivités. Il nous faut aussi saisir les occasions de répondre aux besoins actuels et futurs de nos investisseurs, de nos employés et de nos locataires.

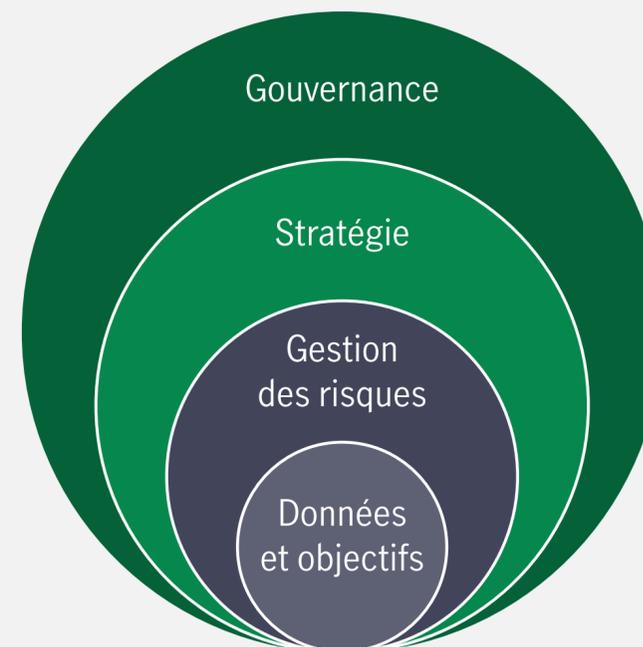
Nous sommes heureux de publier le premier rapport sur les changements climatiques et l'immobilier de Gestion de placements Manuvie. Le contenu du présent rapport repose sur les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC).

Ce rapport décrit les risques physiques et de transition liés aux changements climatiques auxquels nous pourrions être confrontés à court, à moyen et à long terme. Il présente aussi les occasions qu'ils présentent et nos plans à leur égard, en vue de soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de carbone.

Conformité aux recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques

Le contenu de ce rapport s'harmonise aux recommandations du GIFCC pour assurer la transparence de nos pratiques de gestion des changements climatiques. Les facteurs liés aux changements climatiques évoluent, tout comme notre approche en matière de gestion. Nous cherchons à constamment harmoniser nos pratiques et nos communications aux dernières recommandations et directives du GIFCC.

Based on real estate assets under management by Manulife Investment Management's real estate platform from January 1, 2021, to December 31, 2021. All facts and figures are as of December 31, 2021.



Principaux renseignements liés aux changements climatiques dont la divulgation est recommandée par le GIFCC

Gouvernance— La gouvernance de l'organisation entourant les risques et les occasions liés aux changements climatiques

Stratégie— l'incidence réelle et potentielle des risques et des occasions liés aux changements climatiques sur les activités, la stratégie et la planification financière de l'organisation

Gestion des risques— Les processus utilisés par l'organisation pour cerner, évaluer et gérer les risques liés aux changements climatiques

Données et objectifs— Les éléments utilisés pour évaluer et gérer les occasions et les risques pertinents liés aux changements climatiques

Source : Recommandations du rapport final du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques, 2017.



Information financière relative aux changements climatiques

Notre société mère, Société Financière Manuvie (Manuvie), appuie le GIFCC depuis novembre 2017 et a publié son premier rapport conforme aux recommandations du GIFCC en 2019.

Elle s'est engagée à respecter les recommandations du GIFCC en ce qui concerne la divulgation des renseignements.

Le présent rapport porte sur les capacités immobilières de Gestion de placements Manuvie. Gestion de placements Manuvie fait partie du groupe Manuvie; elle n'est pas une entité autonome. Par conséquent, certaines parties du présent rapport doivent forcément faire référence aux processus mis en œuvre à l'échelle de cette dernière, alors que d'autres sections ne concernent que Gestion de placements Manuvie ou ses capacités immobilières. Cela dit, le présent document ne prétend pas refléter la totalité des mesures prises par Manuvie pour lutter contre les changements climatiques ni fournir une description détaillée de son approche à l'égard des risques et des occasions liés aux changements climatiques. Il cherche à décrire l'ensemble des capacités immobilières de Gestion de placements Manuvie et devrait être lu conjointement avec le rapport sur le développement durable 2020 de Manuvie, la déclaration de contribution à la collectivité 2020 de Manuvie et l'information financière relative aux changements climatiques pour 2020 de Gestion de placements Manuvie.



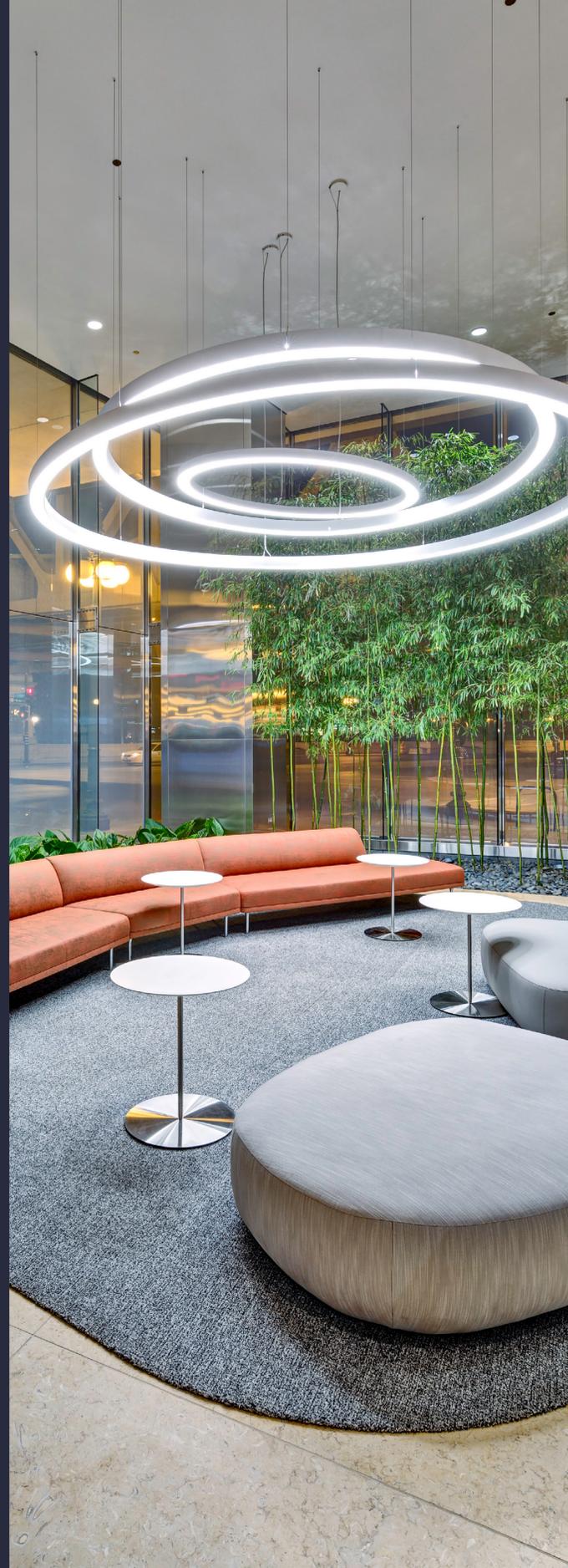
Portée du
présent rapport

Gouvernance

Stratégie

Gestion
des risques

Données
et objectifs



Gouvernance

Structure

Gestion de placements Manuvie a mis en place une structure de gouvernance pour soutenir la mise en œuvre de notre déclaration à l'égard des investissements durables et du risque lié au développement durable, et superviser les activités de placement s'inscrivant dans notre stratégie globale et nos priorités commerciales, y compris la gestion des changements climatiques.

Ce cadre comprend de multiples structures hiérarchiques, comités et groupes de travail comptant des représentants de différentes unités administratives et années d'ancienneté au sein de l'organisation. Les chefs des marchés publics et des marchés privés président leur comité chargé de l'investissement durable respectif, ce qui permet une surveillance du programme d'investissement durable de chaque catégorie d'actif; le chef du développement durable, Marchés privés, le chef, Actifs réels et le chef, Immobilier siègent au comité chargé de l'investissement durable sur les marchés privés. En retour, les membres de l'équipe Investissement durable sur les marchés privés communiquent directement avec le comité propre à leur catégorie d'actif particulière, ainsi qu'avec les chefs de file en matière de développement durable de Manuvie par l'intermédiaire du Centre d'expertise sur le développement durable, que préside le chef mondial du développement durable de Manuvie.

Surveillance du conseil d'administration et de la haute direction

Les questions liées aux changements climatiques font partie du cadre ESG de Manuvie et sont supervisées par le comité de gouvernance et des candidatures du conseil d'administration de Manuvie. Les risques et les occasions liés aux changements climatiques sont examinés par le comité de gestion des risques du conseil d'administration dans le cadre de la surveillance continue et de la production de rapports sur les risques émergents par le Comité de direction sur le développement durable de Manuvie, qui est composé de membres de l'équipe de la haute direction de Manuvie, y compris le chef de la direction. Le Comité de direction sur le développement durable est responsable des objectifs de Manuvie et de ses filiales en matière de développement durable et de la stratégie entourant les changements climatiques, et s'engage à assurer la gestion continue des risques liés aux changements climatiques. Le Comité de direction sur le développement durable profite des conseils du groupe de



Précédent

Suivant

Portée du
présent rapport

Gouvernance

Stratégie

Gestion
des risques

Données
et objectifs



travail sur les changements climatiques que dirige le chef du développement durable de Manuvie, pour ce qui est des questions liées aux changements climatiques, de la gestion des risques et des obligations en matière de conformité. Le groupe de travail sur les changements climatiques englobe les membres concernés du Centre d'expertise de Manuvie, une équipe interfonctionnelle qui s'emploie à intégrer la durabilité dans les activités de Manuvie. Conformément à la stratégie d'investissement durable sur les marchés privés, le chef, Développement durable, Immobilier représente les capacités immobilières de Gestion de placements Manuvie au sein du Centre d'expertise et du groupe de travail sur les changements climatiques de Manuvie.

Surveillance et gestion de la haute direction, Immobilier

Dans le cadre des capacités immobilières de Gestion de placements Manuvie, la surveillance des problèmes liés aux changements climatiques est gérée par le Comité directeur sur le développement durable, qui réunit le chef du développement durable, Marchés privés et des représentants provenant de l'ensemble des activités immobilières. Le comité directeur, qui supervise la stratégie de développement durable des actifs immobiliers et fournit des directives sur les initiatives liées aux changements climatiques dans l'ensemble du portefeuille, reçoit des mises à jour semestrielles sur les programmes et le rendement en matière de développement durable et de changements climatiques.

Le chef, Développement durable, Immobilier, qui fait partie de l'équipe Investissement durable, Marchés privés, travaille en étroite collaboration avec l'équipe de direction de l'immobilier, y compris les services de gestion des actifs, de placements, de marketing, d'ingénierie et techniques, pour orienter les programmes d'efficacité et de gestion des risques physiques liés aux changements climatiques. Chaque année, le chef, Développement durable, Immobilier organise, avec le service de gestion des actifs et l'équipe Assurance de Manuvie, un examen de l'exposition du portefeuille immobilier aux risques physiques liés au changements climatiques et les répercussions sur le programme d'assurance de portefeuille.

Gouvernance en matière de développement durable

Pour une représentation visuelle de notre gouvernance en matière de développement durable, veuillez consulter la page 14 du [rapport d'information financière relative aux changements climatiques de Gestion de placements Manuvie 2020](#).



Précédent

Suivant

Stratégie

En tant que gestionnaire immobilier à l'échelle mondiale, il est essentiel que nous déterminions et surveillions différents risques liés aux changements climatiques afin de prendre des décisions éclairées et de veiller à ce que nos activités et nos immeubles soient conçus pour l'avenir.

Les risques liés à la transition, c.-à-d. le coût général associé à la transition d'un scénario de statu quo à une économie à faibles émissions de carbone, et les risques physiques, c.-à-d. les répercussions associées aux phénomènes météorologiques extrêmes et aux conditions climatiques changeantes, présentent les plus importants défis et occasions liés aux changements climatiques pour nos actifs immobiliers.

Nous estimons que les risques suivants pourraient avoir des répercussions sur nos activités à court terme (1 à 5 ans), à moyen terme (5 à 10 ans) ou à long terme (10 ans ou plus).



Risques et occasions liés à la transition¹

| Risque | Calendrier | Atténuation et occasion |
|---|------------------------|---|
| Réglementation : Augmentation de la réglementation liée aux changements climatiques, notamment la tarification du carbone, l'efficacité régionale et les normes d'émissions, et augmentation des exigences en matière de divulgation. Des changements réglementaires pourraient entraîner une augmentation des frais d'exploitation et de confort. | De court à long terme | Nous continuons de surveiller les nouveaux règlements et d'intégrer l'évaluation du rendement et de l'efficacité des immeubles à notre processus de contrôle préalable afin de garder une longueur d'avance sur les exigences en matière de tarification du carbone et d'efficacité minimale. |
| Marché : Investissements délaissant les produits et services à fortes émissions, ce qui pourrait avoir une incidence sur la demande des locataires, la valeur des actifs et le financement. | De court à long terme | Un portefeuille plus efficace pourrait créer de nouvelles options de financement et accroître la demande des investisseurs et des locataires. Nous continuons de certifier et de construire des actifs selon des normes de construction écologique, comme <u>LEED</u> , <u>Energy Star</u> , <u>Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE)</u> et <u>BOMA BEST</u> , de mettre en œuvre des programmes de réduction d'énergie et d'émissions, et de collaborer avec les locataires et les clients en vue d'atteindre des objectifs climatiques communs. |
| Technologie : La transition à une économie à faibles émissions de carbone comporte des coûts, qu'il s'agisse d'apporter des améliorations aux actifs en vue de les moderniser, d'intégrer des technologies de pointe aux immeubles, d'obtenir des données ESG de grande qualité, de recueillir des mesures en temps réel ou de passer à des sources d'énergie renouvelables. | De court à long terme | Les dépenses en immobilisations à court terme devraient être contrebalancées par la baisse des frais d'exploitation et la satisfaction de la demande des locataires. Nos programmes permanents de gestion de l'énergie, de l'eau, des gaz à effet de serre (GES) et des déchets aident notre équipe à affecter des capitaux à des technologies à faibles émissions de carbone et à améliorer le rendement des propriétés. |
| Réputation : Le fait de ne pas agir ou de donner l'impression de ne pas agir en matière de changements climatiques pourrait nuire à notre réputation de chef de file mondial du secteur immobilier et compromettre notre relation avec les locataires, les employés, les collectivités et les investisseurs. | De court à moyen terme | Pour communiquer nos mesures en matière de changements climatiques et leur effet, nous divulguons nos objectifs et notre rendement chaque année par l'intermédiaire de plusieurs cadres indépendants et sectoriels, y compris les <u>Principes pour l'investissement responsable (PRI)</u> et le <u>Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)</u> , le <u>rapport annuel sur le développement durable d'Immobilier Manuvie</u> et le présent rapport sur les changements climatiques et l'immobilier. Nous appuyons également les déclarations de Manuvie dans le cadre du <u>Carbon Disclosure Project (CDP)</u> . |

¹ Il s'agit d'une liste non exhaustive des principaux risques et occasions actuellement cernés dans l'ensemble de notre portefeuille immobilier. Les risques et les occasions peuvent changer au fil du temps et sont considérés au cas par cas, selon les caractéristiques de chaque propriété.



Risques et occasions liés à la transition¹

| Risque | Calendrier | Atténuation et occasion |
|---|-----------------------|---|
| Risques aigus | | |
| Inondations : Les inondations peuvent causer des dommages aux actifs, des temps d'arrêt et des frais sous forme de primes d'assurance et de franchises. Les inondations peuvent nuire à notre capacité d'obtenir une assurance dans les marchés vulnérables. | De court à long terme | Notre équipe Assurance examine chaque année l'exposition au risque d'inondation du portefeuille pour déterminer ses répercussions en matière d'assurance. Les propriétés font l'objet d'évaluations régulières de la part de notre assureur, qui comprennent des recommandations à l'égard de mesures de protection. |
| Tempêtes extrêmes : Les changements climatiques devraient faire augmenter la fréquence et la gravité des tempêtes extrêmes, des tornades, des ouragans, des chutes de neige et des tempêtes de verglas causés par les fluctuations extrêmes de la température. Ces phénomènes météorologiques peuvent causer des dommages aux actifs et des pannes de courant. | De court à long terme | Nous préparons les propriétés aux tempêtes dans le cadre de notre planification de la gestion des urgences et nous cherchons à réduire au minimum les temps d'arrêt au moyen de génératrices sur place. |
| Feux de forêt : Les feux de forêt peuvent non seulement causer des dommages aux actifs, mais aussi nuire à la santé des occupants en compromettant la qualité de l'air. | De court à long terme | Nos équipes examinent diverses mesures de résilience, y compris des matériaux de construction ignifuges, l'approvisionnement d'urgence en eau et des filtres à air à haute efficacité pour assurer la qualité de l'air. |
| Risques chroniques | | |
| Stress thermique : La hausse des températures mondiales peut avoir une incidence sur la productivité des employés et des locataires et accroître les frais d'exploitation de façon à maintenir des conditions sécuritaires et confortables dans les immeubles. | De court à long terme | Nous cherchons à repérer des occasions d'améliorer l'efficacité et les coûts du système de climatisation au moyen d'améliorations aux installations, d'un processus de mise en service des bâtiments et de procédures d'exploitation. |
| Stress hydrique : La pénurie d'eau peut avoir une incidence sur la disponibilité de l'eau et accroître les frais d'exploitation. | De court à long terme | Nous cherchons à maximiser l'efficacité opérationnelle en réduisant la consommation au moyen de diverses pratiques, notamment des vérifications sur l'utilisation de l'eau, l'installation d'appareils sanitaires et de robinets à faible débit et la diminution des besoins d'arrosage de l'aménagement paysager, le cas échéant, dans l'ensemble de notre portefeuille. |
| Élévation du niveau de la mer : L'élévation du niveau de la mer peut présenter des défis similaires à ceux que posent les inondations, mais aussi compromettre l'approbation de projets de promotion immobilière et entraîner la dévaluation d'actifs situés dans des zones vulnérables. | Long terme | Nous examinons et prenons en considération l'élévation du niveau de la mer dans les décisions d'acquisition et de promotion immobilière, ainsi que dans l'ensemble de notre portefeuille existant. Nous investissons dans des infrastructures préventives et tenons compte de l'évaluation des risques, s'il y a lieu. |

¹ Il s'agit d'une liste non exhaustive des principaux risques et occasions actuellement cernés dans l'ensemble de notre portefeuille immobilier. Les risques et les occasions peuvent changer au fil du temps et sont considérés au cas par cas, selon les caractéristiques de chaque propriété.



Étude de cas

Plan de gestion des urgences

La résilience repose en grande partie sur la préparation et la planification. Par conséquent, les équipes de gestion immobilière doivent être conscientes des risques physiques les plus importants.

En 2020, nous avons réalisé une étude portant sur l'ensemble du portefeuille, dans laquelle chaque propriété s'est vu attribuer des cotes d'exposition à sept risques physiques liés aux changements climatiques. En 2021, nous avons ajouté une norme à nos Normes de durabilité des immeubles exclusives : la résilience aux changements climatiques. Bien que de nombreuses propriétés utilisent déjà des plans de gestion des urgences à l'égard de divers risques (par exemple, sécurité physique, soins médicaux, cybersécurité), elles doivent maintenant aussi avoir des plans de gestion des urgences à l'égard des risques liés aux changements climatiques. Ces plans doivent permettre de déterminer les principales mesures que les équipes de gestion immobilière doivent prendre pour neutraliser une urgence, protéger la sécurité des occupants de l'immeuble et prévenir ou minimiser les dommages matériels.

À titre de pratique fondamentale en matière de résilience, nous avons créé des modèles de plans de gestion des urgences que les équipes de gestion immobilière peuvent personnaliser pour gérer les risques cernés par les cotes d'exposition de 2020. Toutes les propriétés étaient incluses, qu'elles soient sous le contrôle du propriétaire ou du locataire.



Gestion des risques

La plateforme immobilière de Gestion de placements Manuvie adopte une approche et un cadre de gestion des risques rigoureux, qui définissent la façon dont nous ciblons et gérons les risques et les occasions liés aux changements climatiques auxquels nous sommes confrontés. Notre approche en trois étapes consiste à accroître la sensibilisation, à évaluer les risques et les occasions, et à intégrer des pratiques exemplaires.

Approche de gestion des risques et des occasions liés aux changements climatiques



Sensibilisation

Pour fournir à nos équipes l'information pertinente et renforcer les capacités internes nécessaires à la gestion des risques climatiques et au développement de la résilience



Évaluation des risques et des occasions

Pour déterminer et comprendre les risques et les occasions liés aux changements climatiques



Intégration de pratiques exemplaires

En intégrant des processus et des outils de gestion dans l'ensemble de nos activités pour atténuer les risques et tirer parti des occasions



1 Sensibilisation

Il est essentiel de sensibiliser nos équipes de gestion immobilière et de gestion d'actifs afin qu'elles comprennent l'aspect scientifique des changements climatiques, leurs répercussions possibles sur les entreprises et leurs activités, ce que nous pouvons faire pour les atténuer, nous préparer et résister aux chocs et aux facteurs de stress correspondants.

Pour améliorer la sensibilisation aux risques et à la résilience climatiques, nous avons mis en œuvre deux approches faisant appel à la formation et à l'accès aux données climatiques :

Approche en matière de sensibilisation aux changements climatiques

Formation

La formation est un outil efficace pour développer les compétences internes en matière de risques et de résilience liés aux changements climatiques, et à l'égard des conséquences potentielles pour nos activités. Nous formons nos équipes de gestion immobilière et de gestion d'actifs de façon à ce qu'elles apprennent à intégrer la réduction des émissions de GES et la résilience et les risques physiques liés aux changements climatiques dans la prise des décisions entourant les immeubles, en nous servant de webinaires spécialisés et de notre programme Normes de durabilité des immeubles mondial. En 2021, nous avons tenu des séances sur les GES et sur la résilience climatique, qui ont été enregistrées et sont accessibles à toutes les équipes de gestion immobilière.

Nous organisons également des séances de formation pour nos multiples unités administratives et échelons hiérarchiques. Par exemple, en 2020, nous avons tenu une séance d'information à l'intention de notre équipe de direction, en partenariat avec le Centre Intact d'adaptation au climat. Nous avons également tenu des séances de formation distinctes sur le développement durable et les changements climatiques pour nos équipes de gestion de placements et de promotion immobilière en 2020 et 2021, respectivement.

Accès aux données climatiques

Un élément fondamental pour mieux comprendre et analyser les risques climatiques. Nous utilisons plusieurs outils sophistiqués d'analyse et de modélisation qui fournissent des renseignements pertinents et utiles permettant à l'ensemble de nos équipes d'évaluer et de quantifier les risques climatiques.

Les données sur la durabilité des propriétés sont recueillies par l'intermédiaire de plateformes de données ESG de tiers. Les équipes de gestion d'actifs et de gestion immobilière utilisent ces données pour comprendre les émissions et prendre des décisions éclairées en matière de gestion des GES. De plus, nos équipes de gestion de placements et de promotion immobilière ont accès à des rapports sur les risques physiques liés aux changements climatiques propres aux différentes propriétés que prépare notre fournisseur tiers. Ces rapports font état de l'exposition potentielle future aux risques physiques liés aux changements climatiques en fonction de l'emplacement de la propriété.



2 Évaluation des risques et des occasions

La détermination et la compréhension des risques climatiques pour un portefeuille permettent de mettre au point des ressources et des outils pour gérer efficacement ces risques et améliorer la résilience. Pour comprendre les menaces climatiques qui pèsent sur notre portefeuille immobilier, nous répertorions nos pratiques et nos caractéristiques actuelles en matière de résilience, et repérons des occasions d'améliorer la gestion des changements climatiques.

Notre approche comprend une évaluation qui porte à la fois sur l'organisation et sur le portefeuille.

Approche en matière d'évaluation des risques et des occasions

Plateforme immobilière mondiale de Gestion de placements Manuvie

Nous procédons à une évaluation de l'ensemble de notre catégorie d'actifs immobiliers pour évaluer nos méthodes et nos programmes actuels qui abordent ou recoupent les risques et la résilience climatiques. Nous utilisons les normes du secteur, y compris l'évaluation immobilière du GRESB et les rapports PRI, pour évaluer nos pratiques de gestion des risques climatiques chaque année.

Évaluation des risques organisationnels

Notre évaluation des pratiques, des politiques et des programmes en 2020 a donné lieu à l'élaboration de nos Normes de durabilité des immeubles exclusives à l'égard des risques et de la résilience climatiques, afin que nos équipes de gestion immobilière disposent d'une feuille de route en vue de gérer les risques physiques liés aux changements climatiques. Ces normes ont été lancées en 2021.

Actifs immobiliers gérés

Sur le plan des propriétés, nous effectuons des sondages pour comprendre les risques et les pratiques de résilience propres à chacune. Nous évaluons également notre portefeuille pour comprendre l'incidence des risques climatiques sur nos actifs et les différentes régions.

De plus, notre programme d'assurance comprend des évaluations des risques physiques et des pertes probables liés aux inondations et aux tremblements de terre sur une période mobile de trois ans pour toutes les propriétés. Des mesures de résilience sont recommandées pour les propriétés à risque élevé, et leur mise en œuvre envisagée.



Approche en matière d'évaluation des risques et des occasions (suite)

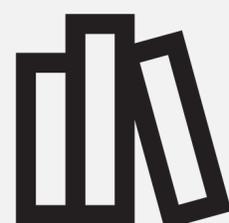
Actifs immobiliers gérés (suite)

Évaluation des risques liés au portefeuille

En 2020, nous avons évalué l'exposition et la résilience à sept risques physiques liés aux changements climatiques pour tous nos actifs au moyen d'une approche en deux volets utilisant des données de tiers pour modéliser l'exposition aux risques climatiques jusqu'en 2040 et répertorier les mesures de résilience au moyen de notre sondage interne sur les propriétés. Les résultats de l'évaluation ont permis de déterminer les risques physiques propres à la propriété et les occasions d'améliorer la résilience. Nous continuons à effectuer cette évaluation des risques climatiques dans l'ensemble de nos actifs immobiliers gérés, ainsi que pour les nouvelles acquisitions.

Évaluation des risques de transition

À mesure que la réglementation évolue, que le comportement des locataires change et que de nouvelles technologies émergent, nous continuons à travailler afin de gérer les risques de transition et de réduire les émissions. En 2019, nous avons évalué les exigences réglementaires en matière de réduction des émissions afin de respecter les politiques fédérales et les frais connexes en participant au Programme des Nations Unies pour l'environnement – Initiative Finance (PNUE IF). Nous avons poursuivi cette analyse en élaborant un modèle de gestion des émissions de GES à l'échelle du portefeuille afin de préparer des scénarios de réduction des émissions. Nous utiliserons les résultats du modèle pour planifier des occasions de réduction des émissions au sein du portefeuille, y compris le changement de combustible, le recours à l'énergie renouvelable, le stockage d'énergie et les ententes d'achat d'énergie.



En savoir plus—Gestion de placements Manuvie a publié son deuxième rapport d'information financière relative aux changements climatiques en 2021. Manuvie publie également des renseignements concernant le GIFCC et ses recommandations dans son rapport annuel et son rapport de gestion 2020

Étude de cas

Préparation au changement : évaluation des risques physiques liés aux changements climatiques et de la résilience

Les changements climatiques devraient accroître la gravité et la fréquence de plusieurs catastrophes naturelles et dangers météorologiques, notamment les inondations et les tempêtes, ainsi que les conditions chroniques comme la sécheresse et la hausse des températures.

En 2019, nous avons commencé à évaluer les risques physiques liés aux changements climatiques pour nos biens immobiliers en mettant à l'essai un modèle de valeur à risque relatif aux changements climatiques. Nous avons également contribué à une analyse de scénarios et à la production d'un rapport d'orientation dans le cadre de notre participation au projet pilote lié à l'immobilier du [GIFCC du PNUÉ IF](#).

Poursuivant sur cette lancée, en 2020, nous avons mené notre propre étude des risques à l'échelle du portefeuille. En nous appuyant sur des sources externes combinant des données historiques et les résultats de modèles climatiques prévisionnels, nous avons cerné sept risques distincts (inondations, tempêtes de vent extrêmes, feux de forêt, élévation du niveau de la mer, sécheresses, stress thermique et tremblements de terre) pour ensuite produire des profils d'exposition aux risques jusqu'en 2040.

Parallèlement à cette compréhension détaillée de notre exposition au risque, nous avons également évalué notre portefeuille mondial en ce qui a trait aux mesures de résilience, c.-à-d. les caractéristiques et les pratiques immobilières qui nous aident à nous préparer à ces risques physiques liés aux changements climatiques et à les atténuer. Nous disposons maintenant d'un répertoire de mesures de résilience standard dont nous assurons la mise en œuvre et le suivi dans l'ensemble de notre portefeuille, principalement grâce à l'ajout d'une nouvelle norme de résilience à nos Normes de durabilité des immeubles exclusives actuelles.

L'évaluation de nos risques et de notre résilience est conforme aux recommandations du GIFCC, mais surtout, elle nous aide à gérer les risques à long terme, ce qui est la bonne stratégie pour un propriétaire et gestionnaire d'immeuble responsable.



3 Intégration de pratiques exemplaires

Une fois que les occasions liées à la gestion des changements climatiques ont été cernées, il est nécessaire d'élaborer des normes opérationnelles pour améliorer la résilience tirée des pratiques actuelles. Nous cherchons à intégrer des pratiques exemplaires à chaque étape du cycle de vie des placements immobiliers. Nous utilisons un processus par étapes pour veiller à ce que les équipes mettent en place les mesures essentielles à l'amélioration de la résilience de nos portefeuilles. Nous y greffons de la formation, des conseils et des outils qui soutiennent les mesures, tout en intégrant de nouvelles initiatives pour aider les équipes à progresser et à s'améliorer.

Approach to risk and opportunity integration

Acquisitions

- Les facteurs climatiques sont intégrés au processus de contrôle préalable et d'évaluation des risques.
- Les équipes de gestion de placements utilisent les données de tiers sur les risques climatiques pour évaluer les risques physiques et les risques de transition que comporte chaque nouvelle acquisition.
- Les aspects liés au développement durable et aux changements climatiques sont intégrés aux listes de vérification des facteurs ESG des acquisitions, et des outils sont offerts pour aider à repérer les occasions liées à l'efficacité opérationnelle des immeubles et aux mesures de résilience.
- Les risques, les occasions et les recommandations connexes sont communiqués aux gestionnaires d'actifs aux fins d'inclusion dans la planification des affaires et les budgets.

Projets de promotion immobilière

- Les pratiques de promotion immobilière tiennent compte des caractéristiques environnementales du site. Les projets de promotion immobilière sont examinés en fonction des risques climatiques. Des mesures de résilience physique sont intégrées aux projets, s'il y a lieu.
- En 2021, nous avons mis à jour les directives et les outils liés au développement durable qu'utilise l'équipe de promotion immobilière afin d'intégrer clairement les sujets importants liés au développement durable et d'établir des exigences minimales en matière de conception pour nos projets de promotion immobilière. Les considérations liées aux changements climatiques sont un élément clé de cette mise à jour, notamment le rendement en matière d'énergie et d'émissions de GES des immeubles, une compréhension approfondie de l'exposition du site aux risques physiques et la prise en compte d'un plus grand nombre de mesures de résilience climatique.

Exploitation/gestion des actifs

- Tous les immeubles participent à notre programme de Normes de durabilité des immeubles, qui aide les équipes de gestion immobilière à mettre en œuvre des pratiques opérationnelles exemplaires. En 2021, nous avons élargi le programme en ajoutant deux nouvelles normes concernant la gestion des GES et les risques et la résilience climatiques.
- En 2017, nous avons établi un objectif de réduction de la consommation d'énergie de 10 % sur cinq ans pour toutes les propriétés*.
- En 2020, nous nous sommes fixé un objectif de réduction des émissions de GES de 80 % d'ici 2050[†] pour soutenir l'objectif de réduction des émissions de GES de 35 % d'ici 2035[‡] de Manuvie et son objectif de carboneutralité d'ici 2050.
- Les équipes de gestion immobilière sont soutenues par l'équipe des services d'ingénierie et techniques pour déterminer les mesures de réduction des émissions de GES devant faire partie des plans relatifs aux actifs au moyen d'évaluations et de surveillance du rendement énergétique des propriétés, y compris l'accès aux données en temps réel sur les services publics.
- Les équipes de gestion immobilière et les gestionnaires d'actifs coordonnent leurs activités pour remplir le tableau de bord sur le développement durable chaque année afin de résumer le rendement en matière de développement durable des propriétés et d'orienter les budgets d'immobilisations et d'exploitation ainsi que les plans relatifs aux actifs.
- Les propriétés disposent de plans de gestion des urgences propres à chaque région pour se préparer et protéger les actifs contre les risques climatiques, comme les inondations et les tempêtes violentes.

* L'objectif de réduction est fondé sur l'intensité par rapport à 2017, et prévoit une réduction de 2 % par année.

[†] La cible de 35 % d'ici 2035 de Manuvie est une cible absolue pour les émissions de portée 1 et 2 des propriétés dont nous avons le contrôle opérationnel.

[‡] La cible vise à réduire l'intensité des émissions de portée 1 et 2 des propriétés dont nous avons le contrôle opérationnel.



Étude de cas

Groupe de travail sur la gestion du carbone

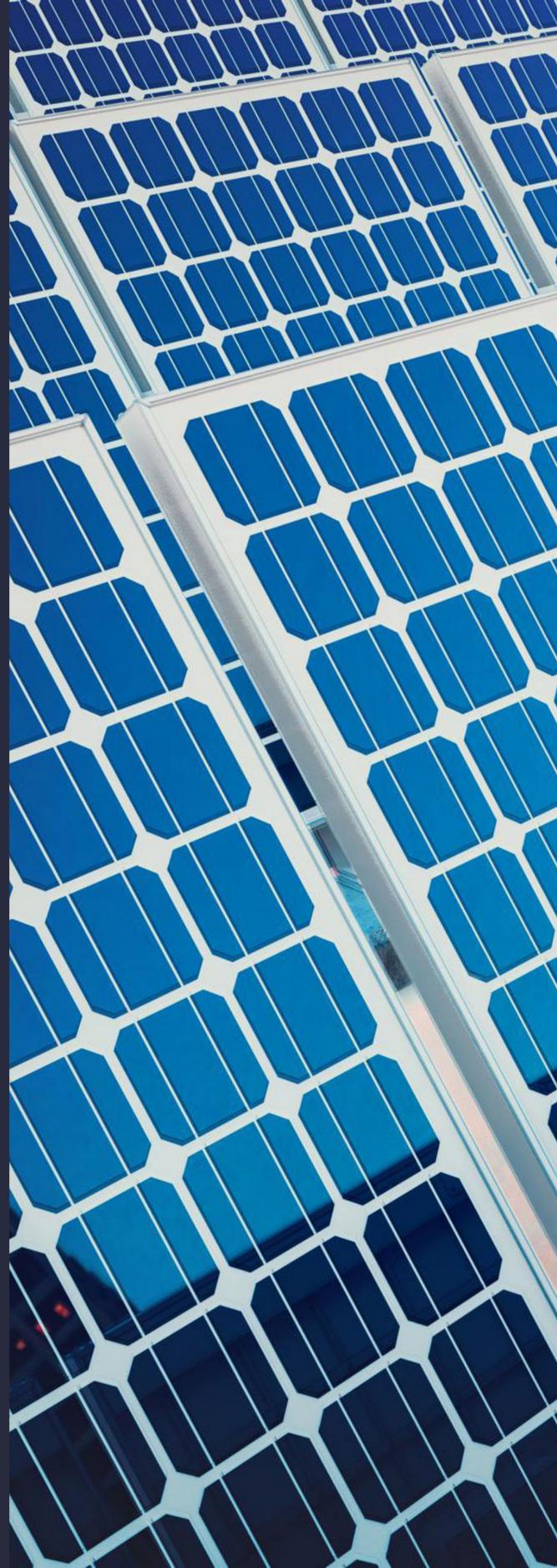
En 2021, nous avons formé le groupe de travail sur la gestion du carbone pour élaborer une stratégie visant à atteindre notre objectif de réduction des émissions de GES de 80 % d'ici 2050*. Le groupe de travail, qui comprend des représentants de nos équipes de l'immobilier, des services d'ingénierie et techniques, de la gestion d'actifs et du développement durable, est responsable de ce qui suit :

- Superviser les plans de réduction des émissions de carbone propres aux propriétés et le déploiement du plan de gestion des GES du portefeuille.
- Fournir des outils, des ressources et du soutien en matière de GES aux équipes de gestion immobilière et de gestion d'actifs pour orienter les stratégies de réduction des émissions.

Les objectifs immédiats du groupe de travail mettent l'accent sur l'éducation et le développement d'outils de gestion des GES au niveau des propriétés. Par la suite, le groupe de travail supervisera la stratégie de réduction des émissions de GES, aidera les équipes de gestion immobilière à élaborer des plans de gestion des GES à long terme et fera le suivi des progrès par rapport à notre objectif.

* L'objectif vise à réduire l'intensité des émissions de portée 1 et 2 des propriétés dont nous avons le contrôle opérationnel.





Portée du
présent rapport

Gouvernance

Stratégie

Gestion
des risques

Données
et objectifs

Données et objectifs

Nous utilisons de multiples données et objectifs pour gérer et suivre nos progrès. Nous utilisons également ces paramètres pour repérer et surveiller les effets financiers potentiels des changements climatiques sur nos activités.

Certaines des données que nous utilisons sont les suivantes :

Réduction des GES : Notre ambition de gérer notre empreinte carbone n'a jamais été aussi primordiale et, par conséquent, nous nous sommes fixé un objectif de réduction des GES à long terme de 80 % d'ici 2050.¹ Cet objectif de réduction des émissions de carbone nous responsabilisera et nous aidera à mesurer notre réduction des émissions de GES par rapport à nos cibles mondiales.

Réduction en matière d'énergie, d'eau et de déchets : Nous surveillons le rendement en matière d'énergie, d'eau et de déchets des immeubles et des portefeuilles deux fois par année au moyen de nos Normes de durabilité des immeubles. Les propriétés dont nous avons le contrôle opérationnel cherchent à effectuer un audit énergétique pour repérer les améliorations tous les trois ans.

Types d'actifs : Dans le cadre de notre programme Normes de durabilité des immeubles, nous établissons des objectifs selon chaque type d'actif. Le rendement par rapport aux objectifs fait l'objet d'un suivi semestriel. Nous encourageons également les équipes à inclure les cibles liées aux services publics et aux Normes de durabilité des immeubles dans leurs objectifs de rendement annuels afin de favoriser l'amélioration et la prise de mesures en vue d'atteindre nos objectifs.

Risques physiques : Nous faisons le suivi de la note de résilience des propriétés, qui combine les données de tiers sur les risques physiques et les résultats du sondage sur la résilience des propriétés. Nous faisons également le suivi du nombre de propriétés situées dans les zones d'inondation à récurrence de 100 ans et produisons des rapports conformes au Sustainability Accounting Standards Board (SASB) dans le cadre de notre programme d'assurance.

¹ L'objectif vise à réduire l'intensité des émissions de portée 1 et 2 des propriétés dont nous avons le contrôle opérationnel.



Précédent

Suivant

Portée du
présent rapport

Gouvernance

Stratégie

Gestion
des risques

Données
et objectifs

Divulcation en vertu du SASB IF-RE-450a.1 : Propriétés situées dans des zones d'inondation à récurrence de 100 ans

| Type d'actif | Nombre | Superficie (pi ²) |
|----------------------------------|--------|-------------------------------|
| Immeubles de bureaux | 19 | 3 902 586 |
| Immeubles résidentiels | 3 | 1 072 384 |
| Immeubles à vocation commerciale | 2 | 481 191 |
| Immeubles industriels | 2 | 878 023 |

Risque de transition : Nous mesurons les émissions de GES de portée 1 et 2 de notre portefeuille mondial. Nous mesurons également les émissions de portée 3 en ce qui a trait à la consommation d'énergie des locataires et aux pratiques de gestion des déchets. Nos émissions sont vérifiées annuellement par un tiers et comparées à celles des années précédentes pour faire le suivi de nos progrès par rapport à nos objectifs de réduction.

Émissions de GES de 2020 à 2017¹

| | 2020 ² | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|---------|---------|---------|
| Émissions de portée 1 (t. éq. CO ₂) | 28 721 | 33 558 | 31 403 | 28 492 |
| Émissions de portée 2 (t. éq. CO ₂) | 98 483 | 117 263 | 148 519 | 146 904 |
| Total des émissions de GES (t. éq. CO ₂) | 127 204 | 150 821 | 179 922 | 175 396 |
| Intensité des GES (kg éq. CO ₂ /pi ²) | 4.0 | 4.7 | 5.0 | 5.1 |

Les émissions de portée 1 comprennent les émissions attribuables au gaz naturel, au diesel et aux frigorigènes. Les émissions attribuables aux frigorigènes et au diesel n'ont été incluses que pour 2019 et 2020. Les émissions de portée 2 comprennent les émissions attribuables à l'électricité et à la vapeur achetées.

* Émissions en fonction de l'emplacement. Les chiffres de 2019 à 2017 ont été reformulés en raison des mises à jour des données et des superficies des propriétés. Les émissions de portée 3 sont les émissions indirectes dans la chaîne de valeur. Gestion de placements Manuvie définit ses limites organisationnelles au moyen de l'approche des contrôles opérationnels visant les émissions de portée 1 et 2, conformément au Protocole des GES. Dans le cadre de l'approche des contrôles opérationnels, une société est responsable de 100 % des émissions de GES provenant des activités sur lesquelles elle exerce un contrôle opérationnel, quelle que soit la propriété financière de l'entité. Elle ne tient pas compte des émissions de GES provenant des activités dans lesquelles la société détient une participation, mais sur lesquelles elle n'a aucun contrôle opérationnel.

[†] Comme l'indique le [Rapport 2021 sur le développement durable d'Immobilier Manuvie](#), nos émissions en 2020 ont diminué en partie en raison d'une consommation moindre d'énergie dans un contexte où plus d'employés ont fait du télétravail et où des améliorations ont été apportées aux projets d'économies d'énergie.



Précédent



Suivant

Perspectives

Gestion de placements Manuvie croit que l'élaboration d'une approche globale pour gérer les risques liés aux changements climatiques dans l'ensemble de l'organisation est essentielle. Bien que nous ayons des processus en place, notre objectif est d'intégrer davantage les considérations qui permettront de renforcer la gestion des risques liés aux changements climatiques. Cela comprend des plans d'amélioration de la résilience immobilière, l'intégration de la résilience dans l'entretien préventif, la budgétisation et la planification des immobilisations, le perfectionnement continu de la stratégie de gestion des GES à long terme, la surveillance des réductions de GES, et le soutien de nouvelles initiatives visant des réductions d'énergie, de GES et de coûts.

L'accent que nous mettons sur la sensibilisation, l'évaluation et l'intégration nous aide à mieux protéger l'avenir de nos actifs en cette période où nous cherchons à faire la transition vers une économie à faibles émissions de carbone et à lutter contre les changements climatiques pour soutenir une planète plus verte.



||| Gestion de placements Manuvie

manulifeim.com/institutional/ca/fr/sustainability

Une crise généralisée dans le secteur de la santé, comme une pandémie mondiale, pourrait entraîner une forte volatilité des marchés, la suspension et la fermeture des opérations de change, et affecter le rendement du portefeuille. La nouvelle maladie à coronavirus (COVID-19), par exemple, perturbe considérablement les activités commerciales à l'échelle mondiale. Les répercussions d'une crise sanitaire, ainsi que d'autres épidémies et pandémies susceptibles de survenir à l'avenir, pourraient avoir des conséquences sur l'économie mondiale qui ne sont pas nécessairement prévisibles à l'heure actuelle. Une crise sanitaire peut exacerber d'autres risques politiques, sociaux et économiques préexistants. Cela pourrait nuire au rendement du portefeuille, ce qui entraînerait des pertes sur votre placement.

Les placements comportent des risques, y compris le risque de perte du capital. Les marchés des capitaux sont volatils et peuvent considérablement fluctuer sous l'influence d'événements liés aux sociétés, aux secteurs, à la politique, à la réglementation, au marché ou à l'économie. Ces risques sont amplifiés dans le cas des placements effectués dans les marchés émergents. Le risque de change s'entend du risque que la fluctuation des taux de change ait un effet négatif sur la valeur des placements détenus dans un portefeuille.

Les renseignements fournis ne tiennent pas compte de la convenance des placements, des objectifs de placement, de la situation financière ni des besoins particuliers d'une personne donnée. Nous vous invitons à évaluer la convenance de tout type de placement à la lumière de votre situation personnelle et à consulter un spécialiste, au besoin.

Le présent document est destiné à l'usage exclusif des destinataires dans les territoires qui sont autorisés à le recevoir en vertu des lois en vigueur. Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de l'auteur ou des auteurs. Elles peuvent être modifiées sans préavis. Nos équipes de placement peuvent avoir des opinions différentes et, par conséquent, prendre des décisions de placement différentes. Ces opinions ne reflètent pas nécessairement celles de Gestion de placements Manuvie ni de ses sociétés affiliées. Bien que les renseignements et analyses dans le présent document aient été compilés ou formulés à l'aide de sources jugées fiables, Gestion de placements Manuvie ne donne aucune garantie quant à leur précision, à leur exactitude, à leur utilité ou à leur exhaustivité, et n'accepte aucune responsabilité pour toute perte découlant de l'utilisation de ces renseignements ou analyses. Le présent document peut comprendre des prévisions ou d'autres énoncés de nature prospective portant sur des événements futurs, des objectifs, des stratégies de gestion ou d'autres prévisions, et n'est à jour qu'à la date indiquée. Les renseignements fournis dans le présent document, y compris les énoncés concernant les tendances des marchés des capitaux, sont fondés sur la conjoncture, qui évolue au fil du temps. Ces renseignements peuvent changer à la suite d'événements ultérieurs touchant les marchés ou pour d'autres motifs. Gestion de placements Manuvie n'est nullement tenue de mettre à jour ces renseignements.

Ni Gestion de placements Manuvie, ni ses sociétés affiliées, ni leurs administrateurs, dirigeants et employés n'assument de responsabilité pour quelque perte ou dommage direct ou indirect, ou quelque autre conséquence que pourrait subir quiconque agit sur la foi des renseignements du présent document. Tous les aperçus et commentaires sont de nature générale et ponctuelle. Quoiqu'utiles, ces aperçus ne remplacent pas les conseils d'un spécialiste en fiscalité, en placement ou en droit. Il est recommandé aux clients de consulter un spécialiste qui évaluera leur situation personnelle. Ni Manuvie, ni Gestion de placements Manuvie, ni leurs sociétés affiliées, ni leurs représentants ne fournissent de conseils dans le domaine de la fiscalité, des placements ou du droit. Le présent document a été produit à titre informatif seulement et ne constitue ni une recommandation, ni un conseil professionnel, ni une offre, ni une invitation à quiconque, de la part de Gestion de placements Manuvie, relativement à l'achat ou à la vente d'un titre ou à l'adoption d'une stratégie de placement, non plus qu'il indique une intention d'effectuer une opération dans un fonds ou un compte géré par Gestion de placements Manuvie. Aucune stratégie de placement ni aucune technique de gestion des risques ne peuvent garantir le rendement ni éliminer les risques. La diversification ou la répartition de l'actif ne sont pas garantes de profits et n'éliminent pas le risque de perte. À moins d'indication contraire, toutes les données proviennent de Gestion de placements Manuvie. Les rendements passés ne garantissent pas les résultats futurs.

Gestion de placements Manuvie

Gestion de placements Manuvie est le secteur mondial de gestion de patrimoine et d'actifs de la Société Financière Manuvie. Nous comptons plus de 100 ans d'expérience en gestion financière au service des clients institutionnels et des particuliers ainsi que dans le domaine des régimes de retraite, à l'échelle mondiale. Notre approche spécialisée de la gestion de fonds comprend les stratégies très différenciées de nos équipes expertes en titres à revenu fixe, actions spécialisées, solutions multiactifs et marchés privés, ainsi que l'accès à des gestionnaires d'actifs spécialisés et non affiliés du monde entier grâce à notre modèle multigestionnaire.

Le présent document n'a été soumis à aucun examen de la part d'un organisme de réglementation des valeurs mobilières ou autre et il n'a été déposé auprès d'aucun organisme de réglementation. Il peut être distribué par les entités de Manuvie ci-après, dans leurs territoires respectifs. Des renseignements supplémentaires sur Gestion de placements Manuvie sont accessibles sur le site manulifeim.com/institutional/ca/fr.

Australie : Manulife Investment Management Timberland and Agriculture (Australasia) Pty Ltd., Manulife Investment Management (Hong Kong) Limited. **Canada** : Gestion de placements Manuvie limitée, Distribution Gestion de placements Manuvie inc., Manulife Investment Management (North America) Limited et Marchés privés Gestion de placements Manuvie (Canada) Corp. **Chine** : Manulife Overseas Investment Fund Management (Shanghai) Limited Company. **Espace économique européen** : Manulife Investment Management (Ireland) Ltd., qui est habilitée et régie par l'organisme Central Bank of Ireland. **Hong Kong** : Manulife Investment Management (Hong Kong) Limited. **Indonésie** : PT Manulife Aset Manajemen Indonesia. **Japon** : Manulife Investment Management (Japan) Limited. **Malaisie** : Manulife Investment Management (M) Berhad 200801033087 (834424-U). **Philippines** : Manulife Investment Management and Trust Corporation. **Singapour** : Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. (société inscrite sous le numéro 200709952G). **Corée du Sud** : Manulife Investment Management (Hong Kong) Limited. **Suisse** : Manulife IM (Switzerland) LLC. **Taiwan** : Manulife Asset Management (Taiwan) Co., Ltd. **Royaume-Uni** : Manulife Investment Management (Europe) Ltd., qui est régie par l'organisme Financial Conduct Authority et habilitée par ce dernier. **États-Unis** : John Hancock Investment Management LLC, Manulife Investment Management (US) LLC, Manulife Investment Management Private Markets (US) LLC et Gestion de placements Manuvie Agriculture et terrains forestiers Inc. **Vietnam** : Manulife Investment Fund Management (Vietnam) Company Limited.

Manuvie, Gestion de placements Manuvie, le M stylisé et Gestion de placements Manuvie & M stylisé sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers et sont utilisées par elle, ainsi que par ses sociétés affiliées sous licence.

Mars 2022



Précédent

Suivant