



# Investissement durable

## Immobilier 2023

Toutes les données du présent rapport sont à jour au 31 décembre 2023, à moins d'indication contraire. Rapport publié en octobre 2024.



# Sujets *traités*

<b>Message de Marc Feliciano</b>	<b>3</b>
<b>Qui nous sommes</b>	<b>4</b>
<b>Notre approche</b>	<b>6</b>
<b>Points de vue et perspectives au sein de notre plateforme</b>	<b>13</b>
<b>Climat</b>	<b>14</b>
<b>Nature</b>	<b>19</b>
<b>Personnes</b>	<b>21</b>
<b>Rendement</b>	<b>24</b>
<b>La voie à suivre</b>	<b>29</b>
<b>Annexe</b>	<b>30</b>

# Message de Marc Feliciano

Je suis très heureux de vous présenter notre dernier rapport sur le développement durable, qui témoigne des innovations et des transformations intervenues dans notre activité immobilière au cours de l'année écoulée. Grâce à la gestion active et à l'accent mis sur l'investissement durable, nous nous efforçons de créer de la valeur pour le compte des épargnants tout en favorisant l'avenir durable que nous espérons tous pour notre planète.

## Une détermination à relever les défis mondiaux en matière de développement durable

Nous sommes convaincus que la prise en compte des facteurs de développement durable dans nos placements et notre modèle d'exploitation, ainsi que la collaboration avec les locataires, les chefs de file du secteur et les partenaires communautaires, contribuent à faciliter le passage indispensable de notre économie à la carboneutralité. C'est pourquoi nous nous appuyons sur les vastes ressources et l'expérience de notre organisation d'investissement mondiale pour intégrer la dimension du développement durable à nos pratiques de gestions des placements et d'actifs tout au long de la chaîne de valeur immobilière, que ce soit dans les secteurs des immeubles multirésidentiels, des immeubles de bureaux, du commerce de détail ou des immeubles industriels. Le présent rapport vient donner corps à ces progrès.

## Des progrès remarquables dans la réalisation de nos cinq engagements en matière de développement durable

Nous sommes déterminés à réduire au minimum notre impact environnemental, à soutenir la santé et le mieux-être, à mobiliser nos parties prenantes sur les questions de développement durable, à promouvoir des pratiques commerciales responsables et à rendre compte de notre rendement. En écrivant ces lignes, je peux d'ores et déjà confirmer des progrès considérables dans tous les domaines. Notre réussite dans la poursuite de nos objectifs de développement durable a d'ailleurs été reconnue par le [GRESB](#) et les [Principes pour l'investissement responsable \(PRI\)](#).

## Notre plateforme poursuit son évolution

Notre plateforme immobilière a été spécialement conçue pour un nouvel environnement de marché. Elle s'appuie sur des équipes régionales interfonctionnelles disposant d'une expertise sectorielle approfondie pour créer des produits de placement qui répondent aux besoins des épargnants et contribuent à un avenir plus durable. Nous renforçons la résilience de nos produits au regard des changements climatiques et prenons des mesures pour mieux comprendre le lien entre notre environnement et la santé humaine grâce à notre partenariat avec le fournisseur de certification tiers [Fitwel](#), qui propose des stratégies fondées sur des données scientifiques pour développer des espaces sains. Nous continuons à intégrer les enjeux importants que sont les retombées sociales, la nature et la biodiversité, ainsi que la diversité de l'effectif dans notre processus décisionnel en matière de placements, afin de favoriser la création de valeur immobilière.

## Être à la hauteur des attentes de nos épargnants

Nos efforts et nos réalisations ne seraient pas possibles sans les spécialistes de l'immobilier de notre plateforme, pour lesquels nous promovons une culture diversifiée et entrepreneuriale, où tous s'épanouissent en répondant aux besoins de développement durable de plus en plus importants des épargnants. En tant qu'institution au service de plus de 17 millions de particuliers, d'institutions et de participants à des régimes d'épargne-retraite, nous estimons que notre portée mondiale et la puissance de notre société mère nous permettent d'aider les épargnants à exploiter des stratégies liées au développement durable leur permettant de réaliser leurs objectifs de placement.

J'espère que ce rapport vous sera utile pour mieux cerner notre approche de l'investissement durable et nous vous remercions du soin que vous apportez à appréhender les défis et les avantages liés à la mise en œuvre des pratiques d'investissement durable.



**Marc Feliciano**

Chef mondial, Placements immobiliers,  
Marchés privés



# Qui nous sommes

## À propos de Gestion de placements Manuvie

Gestion de placements Manuvie est la marque du secteur Gestion de patrimoine et d'actifs, Monde de la Société Financière Manuvie (Manuvie). Notre mission est de rendre les décisions plus simples et d'aider les gens à vivre mieux en donnant aux épargnants les moyens de bâtir un avenir meilleur. Au service de plus de 17 millions de particuliers, d'institutions et de participants à des régimes d'épargne-retraite, nous estimons que notre portée mondiale, nos activités complémentaires et la puissance de notre société mère nous permettent d'aider les épargnants à exploiter les tendances mondiales émergentes. Nous offrons à notre clientèle l'accès à des solutions de placement publiques et privées couvrant les actions, les titres à revenu fixe, les solutions multiactifs, les placements non traditionnels et le développement durable pour les aider à prendre des décisions financières éclairées dans la réalisation de leurs objectifs de placement. Les produits ne sont pas tous offerts dans tous les pays. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez le site [manulifeim.com/us/fr](https://manulifeim.com/us/fr).

## Notre activité immobilière

La plateforme immobilière de Gestion de placements Manuvie acquiert et gère des biens immobiliers depuis près d'un siècle. En tant que gestionnaire mondial d'actifs immobiliers, nous nous assurons que nos biens sont diversifiés entre les secteurs et stratégiquement situés dans les centres urbains du monde entier. Nous fournissons des solutions de placement à l'échelle mondiale à travers notre gamme complète de services pour les marchés privés.

## Nos placements immobiliers

Au 31 décembre 2023, notre plateforme de 18,5 milliards de dollars<sup>1</sup>, exploitée de façon durable, offrait des stratégies de base, de base Plus et à valeur ajoutée couvrant plus de 81 millions de pieds carrés d'immeubles de bureaux, d'immeubles industriels, de commerces de détail et d'immeubles multirésidentiels stratégiquement situés dans différents marchés du Canada, des États-Unis et d'Asie-Pacifique<sup>2</sup>. L'équipe Placements immobiliers tire parti de sa plateforme mondiale et de son expertise en matière de gestion d'actifs pour interagir avec les marchés locaux et les comprendre, ainsi que pour produire des résultats pour sa clientèle du secteur des placements.

<sup>1</sup> La valeur de l'actif est exprimée en dollars américains. Le portefeuille géré comprend les actifs dont Gestion de placements Manuvie (GPM) assure la gestion de manière active. <sup>2</sup> La superficie totale comprend 45,7 millions de pieds carrés gérés pour le compte du fonds général et 35,4 millions de pieds carrés pour le compte de tiers. Cette superficie correspond à 100 % de l'actif investi.

# Aperçu du portefeuille immobilier mondial

Canada

**6,96**  
**milliards**  
**de dollars**

Actifs gérés

**30,9**  
**millions**

de pieds carrés

**50**

spécialistes en placements

États-Unis

**8,37**  
**milliards**  
**de dollars**

Actifs gérés

**34,4**  
**millions**

de pieds carrés

**56**

spécialistes en placements

Asie-Pacifique

**3,82**  
**milliards**  
**de dollars**

Actifs gérés

**15,8**  
**millions**

de pieds carrés

**13**

spécialistes en placements

Monde

**18,51**  
**milliards**  
**de dollars**

Actifs gérés

**81,1**  
**millions**

de pieds carrés

**119**

spécialistes en placements

**Plus de 130 ans**  
**d'expertise en**  
**matière de**  
**placement et de**  
**gestion de biens et de**  
**crédits immobiliers**

Données sur l'actif géré, les caractéristiques du portefeuille et les employés du secteur de l'immobilier au 31 décembre 2023. L'actif géré correspond à la valeur marchande exprimée en dollars américains. Il tient compte des actifs du fonds général de Manuvie et des actifs gérés par Gestion de placements Manuvie et ses sociétés affiliées. Les répartitions concernent le portefeuille de biens immobiliers gérés pour le compte du fonds général Manuvie et d'autres tiers.

# Notre approche

## Vision

Notre vision est d'être le porte-étendard en matière de biens immobiliers durables à l'échelle de notre entreprise mondiale. Nos employés, en collaboration avec nos parties prenantes, nos partenaires de gestion immobilière et nos locataires, s'efforcent d'offrir des bâtiments sains et écologiques. En travaillant ensemble à l'atteinte de nos objectifs de développement durable, nous sommes convaincus que nous pouvons améliorer la valeur à long terme de notre portefeuille immobilier mondial au profit de notre clientèle.

## Approche du développement durable et de l'investissement responsable

Nous intégrons la dimension du développement durable à nos pratiques de gestion des placements et d'exploitation tout au long de la chaîne de valeur immobilière : de la construction et de l'acquisition d'un actif à toutes les facettes de la gestion d'actifs. L'application de ces pratiques est facilitée par des ressources comme l'outil Sustainability in Investment and Due Diligence Checklist (en anglais seulement), les clauses de développement durable intégrées dans nos baux standards et nos propres Normes de durabilité des immeubles. Notre [cadre du développement durable immobilier](#) expose notre approche et nos cinq engagements en matière de développement durable détaillent nos grandes priorités. Ce cadre se fonde sur l'investissement responsable dans les biens immobiliers et est en accord avec les normes mondiales. Nous validons nos pratiques et nos rendements par la publication de rapports destinés au public et aux épargnants et par des analyses comparatives sectorielles. Notre ambition est de faire progresser nos engagements en matière d'immobilier durable dans l'ensemble de notre plateforme mondiale.

À l'avenir, nous entendons réexaminer notre évaluation de l'importance relative afin de confirmer que nos pratiques continuent à prendre en compte les répercussions les plus pertinentes en matière de développement durable, dans la mesure où elles concernent notre entreprise et nos parties prenantes. Dans le cadre de cette démarche, nous recueillerons l'avis des principales parties prenantes internes et externes. Les résultats de cette évaluation serviront à confirmer les indicateurs de rendement liés au développement durable utilisés par l'organisation, à hiérarchiser les ressources, à orienter les politiques comme notre cadre du développement durable immobilier et à aligner le contenu de notre rapport annuel sur le développement durable.

## Nos engagements en matière de développement durable immobilier

- 1 Réduire au minimum notre impact environnemental
- 2 Soutenir la santé et le mieux-être
- 3 Promouvoir des pratiques commerciales responsables
- 4 Impliquer nos parties prenantes dans le développement durable
- 5 Rendre compte de notre rendement

# Rétrospective de 2023

Nous sommes fiers de présenter les progrès considérables que nous avons accomplis dans la mise en œuvre de nos cinq engagements en matière de développement durable :

Engagement	Réalisations (et, le cas échéant, thèmes alternatifs)
<b>Réduire au minimum notre impact environnemental</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Réalisation de plus de 70 rapports sur la décarbonation des bâtiments</b> – ces rapports couvrent environ 50 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) de portée 1 et 2 de l'activité immobilière.</li><li>• <b>Obtention de certifications pour 90 % des bâtiments<sup>3</sup></b> – certifications d'organismes indépendants tels que LEED, BOMA BEST, ENERGY STAR, BREEAM.</li><li>• <b>Établissement d'une feuille de route pour la décarbonation</b> – analyse de notre portefeuille immobilier pour recenser les actifs prioritaires au chapitre de la décarbonation qui auront la plus grande incidence.</li><li>• <b>Évaluation de la nature et de la biodiversité</b> – réalisation d'une première évaluation des risques liés à l'incidence et aux dépendances du secteur de l'immobilier en lien avec la nature et la biodiversité.</li><li>• <b>Défi de réduction de la consommation d'énergie</b> – réduction brute de 5,3 % en 2023 par rapport à 2022 dans un ensemble ciblé de 45 biens immobiliers à forte consommation d'énergie.</li></ul>
<b>Favoriser la santé et le mieux-être</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Certifications en matière de santé, de bien-être et d'accessibilité</b> – maintien de notre statut de « Champion Fitwel » et obtention de 30 certificats tels que celui de Fitwel ou le certificat d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFAC), soit une augmentation de plus de 87 % depuis 2022<sup>4</sup>.</li><li>• <b>Recherche sur les produits à retombées sociales</b> – soucieuse de répondre à la demande croissante d'investissements à retombées sociales, l'équipe Immobilier de Gestion de placements Manuvie a entrepris une étude de faisabilité pour mieux cerner les occasions de développement de ce type de produits. Dans le cadre de cette évaluation, l'équipe a été amenée à définir les paramètres de la taxonomie des retombées sociales, à évaluer les pratiques et cadres adoptés par les pairs et les chefs de file, et à esquisser certains thèmes et plans d'action envisageables en matière de retombées sociales.</li></ul>

<sup>3</sup> Calculé en fonction de l'aire de plancher brute en pieds carrés des propriétés du portefeuille mondial. Les totaux relatifs aux différentes normes de certification ne sont pas additionnés; les immeubles détenant plusieurs certifications ne comptent qu'une seule fois.

<sup>4</sup> Les champions Fitwel sont des entreprises qui sont propriétaires, occupent ou gèrent des propriétés commerciales et résidentielles et qui se sont engagées à utiliser Fitwel à l'échelle de leur portefeuille. Le statut de champion Fitwel est obtenu lorsqu'une entreprise enregistre 20 actifs après avoir signé et certifié au moins 10 projets ou plus sur une période de 24 mois. Manuvie paie une redevance pour la certification de chaque bâtiment.



## Engagement

## Réalisations (et, le cas échéant, thèmes alternatifs)

### Promouvoir des pratiques commerciales responsables

- **Outils d'investissement durable** – mise à jour des outils d'investissement pour assurer une meilleure intégration des facteurs de développement durable dans notre processus d'acquisition, notamment les risques physiques liés aux changements climatiques, la nature et la biodiversité ou encore les retombées sociales.
- **Renforcement de la diligence raisonnable en matière de droits de la personne** – évaluation des risques en matière de droits de la personne conformément aux Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et aux Principes directeurs à l'intention des entreprises multinationales sur la conduite responsable des entreprises de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE). Nous avons également organisé des formations axées sur les droits de la personne et les questions sociales pour nos directeurs de l'immobilier externes.

### Impliquer nos parties prenantes dans le développement durable

- **Organisation de plus de 13 sessions de formation sur le développement durable** – les parties prenantes de la chaîne de valeur immobilière ont suivi des formations sur des sujets tels que la résilience aux changements climatiques et l'analyse de scénarios, la gestion des gaz à effet de serre, les droits de la personne, les certifications des bâtiments et les outils d'investissement durable.
- **Analyse de scénarios climatiques** – organisation d'un atelier avec des membres de la haute direction du secteur de l'immobilier pour cerner les répercussions des changements climatiques sur nos activités et les mesures à prendre pour nous y préparer.

### Rendre compte de notre rendement

- **GRESB Green Star<sup>5</sup>** – Obtention de la mention Green Star GRESB et d'un classement supérieur à la moyenne dans chacune de nos cinq catégories de soumission au GRESB 2024. En 2023, notre fonds général a été désigné comme chef de file sectoriel régional pour les Amériques.

<sup>5</sup> Selon les résultats du GRESB publiés en octobre 2023 et couvrant l'année civile 2022. Gestion de placements Manuvie a payé des frais annuels de présentation pour chaque fonds. Le classement GRESB est une mesure globale du degré d'intégration des questions liées aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la gestion et les pratiques des entreprises et des fonds. Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur l'évaluation des placements immobiliers du GRESB sur leur site Internet : <https://www.gresb.com/nl-en/real-estate-assessment/>.



# Gérer le développement durable

Nous continuons de faire progresser les initiatives de développement durable dans les placements, les exploitations, la gestion d'actifs et les projets d'aménagement. Par souci de transparence envers l'ensemble des parties prenantes, nous rendons compte de notre rendement en matière de développement durable en nous appuyant sur des normes et des cadres de divulgation reconnus à l'échelle mondiale, dont les [PRI](#), le [CDP](#) et [l'évaluation des placements immobiliers du GRESB](#). Le contenu de ce rapport sur le développement durable s'inspire des normes de la [Global Reporting Initiative \(GRI\)](#) et de la norme du [Sustainability Accounting Standards Board \(SASB\)](#) en matière immobilière, des objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies et du [Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques](#). Des références à ces normes sont incluses dans le présent rapport ainsi que dans l'annexe. Nous continuons à suivre les progrès des normes de préparation de rapports sur le développement durable et nous nous préparons à nous conformer aux cadres de [l'International Financial Reporting Standards Foundation](#) et du [Groupe de travail sur l'information financière relative à la nature \(GIFN\)](#).

## Guide de mise en œuvre du programme d'investissement durable

Notre guide de mise en œuvre du programme d'investissement durable décrit la manière dont nous intégrons la dimension du développement durable à nos pratiques de gestion des placements et d'exploitation. Il offre des conseils et des outils pour nos unités fonctionnelles immobilières afin d'assurer une intégration cohérente des risques et des occasions liés au développement durable tout au long de la chaîne de valeur immobilière : de la construction et de l'acquisition des actifs à toutes les facettes de leur gestion. Il nous permet d'évaluer les changements climatiques, la nature et les indicateurs relatifs aux retombées sociales, comme les risques physiques liés aux changements climatiques, les émissions de gaz à effet de serre, la santé et le bien-être des occupants de nos immeubles dans l'ensemble du portefeuille mondial. Il soutient enfin nos politiques et cadres internes, garantissant une approche globale du développement durable dans tous les aspects de la gestion des placements et de l'exploitation.

## Intégration du développement durable dans notre revue interne

L'objectif de la revue interne de l'immobilier de Gestion de placements Manuvie est de proposer un point de vue transparent et impartial sur l'actualité de l'immobilier commercial aux États-Unis et au Canada.

L'actuel [Cadre du développement durable d'Immobilier Manuvie](#) intègre le mandat et les programmes de développement durable de Gestion de placements Manuvie dans notre activité immobilière. La revue interne de l'immobilier de Gestion de placements Manuvie tient compte de ce cadre en effectuant dès le début un filtrage et une sélection des occasions.

- 1 La sélection du marché** prend en compte les facteurs de développement durable dans l'identification des principaux marchés et sous-marchés à cibler.
- 2 La sélection des actifs** intègre le développement durable dans l'évaluation des actifs, en fonction du type de bien, avant une éventuelle acquisition.
- 3 Le filtrage des occasions** prend en compte les facteurs de développement durable dans la hiérarchisation des occasions d'acquisition par l'équipe Acquisitions.

## Notre gouvernance en matière de développement durable

Une bonne gouvernance est essentielle pour prendre de bonnes décisions. Voici le détail de notre structure de gouvernance pour la prise de décisions liées au développement durable dans l'immobilier.

**Équipe de direction Immobilier mondiale** – L'équipe de direction Immobilier mondiale se compose de représentants de haut niveau de notre activité immobilière, dont la directrice générale de l'investissement durable, Immobilier. Ceux-ci sont responsables de l'élaboration et de la mise en œuvre des stratégies de placement, notamment de la mobilisation de capitaux, des acquisitions, de la gestion de portefeuille, de la gestion des actifs, de l'exploitation et du développement de produits. L'équipe Développement durable, Immobilier travaille en étroite collaboration avec l'équipe Stratégie pour s'assurer que le développement durable est bien pris en compte dans les processus d'affaires et les prises de décision. Cet appui consiste notamment à déterminer et à élaborer des pratiques exemplaires en matière d'investissement durable, à aider les équipes de placement à concevoir des outils et des méthodologies, à fournir des conseils sur le développement de produits et à diriger la participation à des initiatives externes ou à des engagements collaboratifs dans l'industrie.

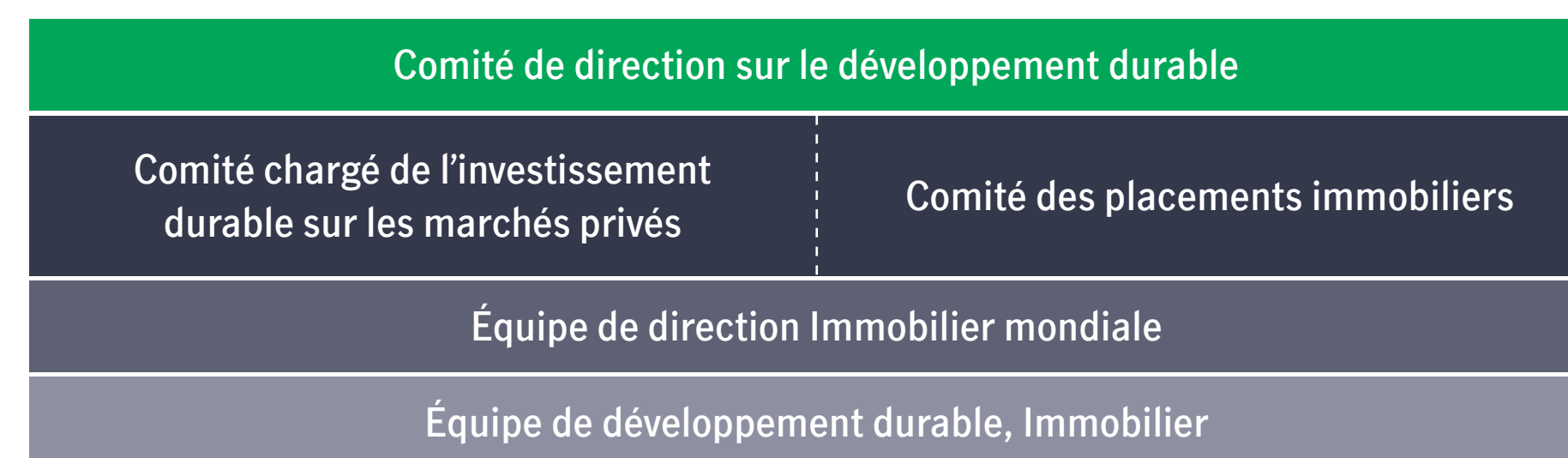
**Comité des placements immobiliers** – Le Comité des placements immobiliers, comprend les chefs des placements et les chefs adjoints des placements du secteur de l'immobilier. Il est chargé de veiller à ce que chaque acquisition ait fait l'objet d'un contrôle préalable approfondi en matière de développement durable à l'aide de notre trousse d'outils de développement durable exclusive.

**Comité chargé de l'investissement durable sur les marchés privés de Gestion de placements Manuvie** – Le Comité chargé de l'investissement durable sur les marchés privés, qui comprend le chef mondial, Marchés privés de Gestion de placements Manuvie et son chef du développement durable, détient le pouvoir décisionnel en matière de politique stratégique, d'investissement durable et d'évaluation des politiques et des programmes pour l'ensemble des catégories d'actifs des marchés privés, dont l'immobilier.

**Comité de direction sur le développement durable de Manuvie** – Ce comité, qui comprend le chef de la direction et le chef du développement durable de Manuvie ainsi que le chef de la direction de Gestion de placements Manuvie, est responsable des décisions liées aux principales priorités en matière de développement durable pour les activités de Manuvie à l'échelle mondiale, y compris l'assurance et la gestion de patrimoine. Parmi les priorités supervisées par de ce comité, on peut citer le programme axé sur les effets et le parcours vers la carboneutralité de Manuvie.

Pour plus de détails sur la structure de gouvernance en matière de développement durable de Gestion de placements Manuvie, veuillez consulter le [Rapport en matière de gérance 2023 de Gestion de placements Manuvie](#).

### ■ Manuvie ■ Gestion de placements Manuvie

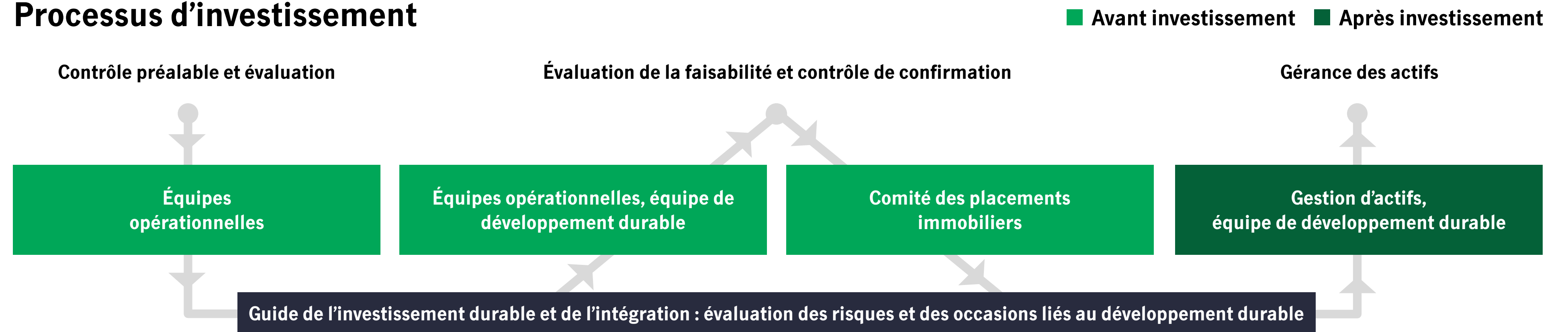


## Contrôle préalable et décisions de placement

La gérance responsable du capital de la clientèle est un élément fondamental de notre activité et de notre culture. Nous estimons que l'investissement durable implique l'évaluation des facteurs de développement durable dans notre analyse des placements et le suivi continu des portefeuilles. L'investissement durable constitue ainsi un élément important de notre effort de gestion des risques et de recherche d'occasions intéressantes pour notre clientèle. La prise en compte systématique des facteurs de développement durable au cours de la phase d'investissement de la gestion du portefeuille immobilier vise à atténuer les risques liés au développement durable et à soutenir la création

de valeur à long terme. Notre Guide de l'investissement durable et de l'intégration propose des recommandations et des outils qui permettent aux équipes de placement d'appliquer de manière cohérente l'intégration des risques et des occasions liés au développement durable tout au long du processus d'investissement. Nous évaluons les risques liés au développement durable tels que les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les changements climatiques, les retombées sociales, la nature et le rendement environnemental.

## Processus d'investissement



Thème du développement durable	Climat	Nature	Personnes
<b>Risques et occasions importants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risques physiques liés aux changements climatiques</li> <li>• Risques liés à la transition climatique</li> <li>• Émissions de GES</li> <li>• Réduction de la consommation d'énergie et d'eau</li> <li>• Réacheminement des déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terres écosensibles</li> <li>• Matériaux et ressources</li> <li>• Biodiversité</li> <li>• Quantité et qualité de l'eau</li> <li>• Qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Santé et sécurité</li> <li>• Droits de la personne</li> <li>• Procédures contractuelles responsables</li> <li>• Formation et perfectionnement</li> <li>• Engagement communautaire</li> </ul>

## Gestion d'actifs et suivi de portefeuille

Les activités immobilières courantes sont à l'origine d'une bonne part de notre impact environnemental et social et sont au cœur de nos interactions avec nos employés, nos locataires et les membres de la communauté. L'élaboration d'une approche globale de la gestion et de l'exploitation des actifs est essentielle pour garantir le suivi, la surveillance et l'amélioration des facteurs de développement durable importants. À cette fin, nous avons mis au point des outils exclusifs tels que nos Normes de durabilité des immeubles et notre tableau de bord de la durabilité, qui orientent les gestionnaires d'actifs quant aux possibilités d'amélioration en matière de durabilité à inclure dans les plans d'actifs et les budgets annuels de notre clientèle.

Afin de veiller au respect de nos pratiques en matière de développement durable, nous avons intégré nos Normes de durabilité des immeubles à nos ententes de gestion immobilière qui exigent la production de rapports annuels sur les progrès réalisés. Chaque année, les gestionnaires d'actifs de Manuvie remplissent un tableau de bord envoyé à tous les directeurs de l'immobilier externes à l'échelle mondiale. Celui-ci comprend une évaluation du rendement en matière de développement durable au titre de leur convention de gestion immobilière. Cette démarche nous permet de nous assurer que nous agissons de façon judicieuse et rigoureuse, et que nos actifs sont gérés par les meilleurs directeurs de l'immobilier du marché.

## Projets d'aménagement et de construction

En tant que gestionnaires immobiliers, nous estimons qu'il est essentiel de gérer les risques liés au développement durable tout au long du cycle de vie de nos actifs. Les risques liés au développement durable, tels que les changements climatiques et les inégalités sociales, sont des risques systémiques susceptibles d'avoir une incidence négative sur la valeur financière des actifs de notre clientèle. Nous avons donc structuré notre approche de l'intégration du développement durable en tenant compte du fait que notre portefeuille de projets de développement représente un moyen de gérer les risques et de saisir les occasions dès l'amorce des projets. La prise en compte du développement durable dans le développement initial est une première étape clé pour contribuer à la réalisation des objectifs financiers ou non de notre clientèle.

En vue d'en faciliter la mise en œuvre, nous avons créé une série d'outils exclusifs pour nos projets de développement. Ceux-ci comprennent notamment des exigences de conception et des considérations qui portent sur le rendement énergétique, le concept de carboneutralité, la biodiversité, le calcul du carbone intrinsèque, la santé et le bien-être, ainsi que des procédures contractuelles et d'approvisionnement responsables.

## Normes de durabilité des immeubles

Les Normes de durabilité des immeubles de Manuvie servent de guide pour faire progresser le développement durable dans tous les immeubles et dans toutes les régions. Celles-ci définissent les exigences et les pratiques exemplaires pour les équipes de gestion immobilière et encouragent à mieux faire dans l'intérêt de notre clientèle dans des domaines comme les risques environnementaux, la consommation d'énergie et d'eau, le réacheminement des déchets, les émissions de GES, les risques climatiques, la nature et la biodiversité, et les retombées sociales.

Les directeurs de l'immobilier externes de Gestion de placements Manuvie déclarent eux-mêmes leur rendement par rapport aux Normes de durabilité des immeubles dans le cadre du sondage annuel de Manuvie sur la durabilité. 20 % du portefeuille de Gestion de placements Manuvie fait l'objet d'une vérification annuelle, réalisée par un consultant indépendant, afin d'assurer l'interprétation, l'application et la mise en œuvre correctes des normes.

Nos normes nous permettent également de :

- répondre aux attentes du secteur et des parties prenantes, notamment en ce qui concerne les exigences de certification, le GRESB et les PRI;
- montrer l'exemple avec nos cinq engagements en matière de gestion immobilière durable;
- comparer le rendement en matière de développement durable et comprendre les résultats commerciaux;
- fournir des outils et des ressources aux directeurs de l'immobilier externes.

Grâce aux Normes de durabilité des immeubles, nous nous adaptons aux changements dans le secteur pour assurer l'amélioration continue du rendement de l'ensemble de notre portefeuille mondial.

# Points de vue et perspectives au sein de notre plateforme

**Le développement durable est la marque distinctive de notre philosophie d'investissement et un élément clé de nos stratégies de placement visant à générer des rendements, quel que soit le niveau de risque.** Notre clientèle et nos épargnants s'attendent à ce que notre engagement en matière de développement durable soit mesurable et fasse l'objet d'un suivi dans nos rapports. Notre approche, fondée sur les chiffres, du suivi des répercussions environnementales et sociales de nos portefeuilles et de nos placements, vise à créer de la valeur à long terme pour notre clientèle et les communautés dans lesquelles nous investissons.



**Maggie Coleman**  
Gestion de placements

**Nos Normes de durabilité des immeubles définissent les exigences et les pratiques exemplaires pour nos directeurs de l'immobilier externes.** Elles encouragent également l'amélioration des caractéristiques qui contribuent à atténuer les risques climatiques et à atteindre nos objectifs de décarbonation à long terme. Notre approche de la gérance des actifs permet de générer des profits par le biais d'améliorations opérationnelles, d'économies de coûts et de la réduction du risque d'obsolescence.



**Scott Gordon**  
Gestion d'actifs, Amérique du Nord

**Le développement durable est un pilier de notre stratégie de placement.** Nous continuons à trouver des occasions qui intègrent notre engagement ferme à rendre le monde meilleur, sans compromis sur les revenus d'investissement ou le rendement. Les épargnants ne devraient pas avoir à choisir; nous sommes convaincus de pouvoir atteindre ces deux objectifs, ce qui nous donne un avantage concurrentiel.



**Jessica Harrison**  
Opérations, États-Unis

**Lorsque les épargnants adoptent une perspective inclusive à l'égard de l'immobilier américain, ils peuvent découvrir de retombées sociales durables axées sur le rendement.** Le cœur de l'occasion est la régénération socioéconomique – une facilitation globale de meilleurs résultats sociaux grâce à des stratégies axées sur le profit qui, selon nous, peuvent préserver et créer une valeur d'actif immobilier à long terme pour les épargnants et les communautés.



**Onay Payne**  
Gestion de portefeuille

**Il est clair que le développement durable est une priorité essentielle pour les épargnants et les décideurs politiques d'Asie-Pacifique.** Le développement durable est de plus en plus reconnu comme un moteur économique important du rendement des placements. Selon nous, repérer et évaluer les facteurs importants en matière de développement durable nous aide à protéger et à accroître la valeur des actifs dans lesquels nous investissons, que nous possédons ou que nous exploitons.



**Kenny Lam**  
Placements/développements, Asie



# Climat

## Notre approche en matière de climat

En tant que gestionnaire de placements immobiliers, notre entreprise est exposée aux risques et aux occasions issus du contexte dans lequel nous exerçons nos activités, et nous sommes conscients que les risques climatiques sont un enjeu fondamental dans le secteur de l'immobilier. Comme les répercussions des changements climatiques se font de plus en plus sentir, nos épargnants, nos employés et nos locataires se doivent de saisir l'importance de s'attaquer à cet enjeu.

Alors que nous poursuivons nos efforts pour atténuer les changements climatiques en effectuant une transition vers des activités et des chaînes d'approvisionnement à faibles émissions de carbone, nous reconnaissons également la nécessité d'accroître la résilience climatique au sein de nos portefeuilles immobiliers et dans l'ensemble de nos pratiques de gestion. La nature et le degré de ces risques dépendent des forces structurelles qui façonneront nos décisions à court et à long terme, et nous nous attendons à ce que la transition climatique ait une incidence tant positive que négative sur nos activités – les occasions dépendront de notre action et de notre réponse. La réduction de notre empreinte carbone est essentielle pour la gestion des risques de notre clientèle et l'amélioration de leur rendement financier global.

## Analyse de scénarios pour l'immobilier

Le recensement et la surveillance des différents risques liés au climat sont essentiels pour une prise de décision mieux informée et pour nos efforts d'amélioration de la résilience de nos activités et de nos immeubles. À cette fin, en 2021, nous avons produit notre premier rapport sur le risque relatif aux changements climatiques. Nous cernons, dans ce rapport, les risques de transition et les

risques physiques susceptibles d'avoir une incidence sur nos activités à court terme (de 1 à 5 ans), à moyen terme (de 5 à 10 ans) et à long terme (10 ans et plus).

En 2023, nous avons effectué une analyse des scénarios climatiques pour mieux comprendre les répercussions des changements climatiques sur l'activité immobilière et les mesures à prendre pour nous y préparer. L'atelier et nos analyses ont permis de cerner les risques et les occasions en fonction de deux scénarios d'avenir :

- **Scénario 1 : Défaut d'agir (> 4°)** – les participants estiment que les risques physiques liés aux changements climatiques augmenteront les coûts et réduiront la valeur; les perturbations de la chaîne d'approvisionnement et la variabilité du marché attribuables à l'évolution des conditions climatiques toucheront également nos activités.
- **Scénario 2 : Conformité à l'Accord de Paris (< 2°)** – les participants s'attendent à des investissements importants pour surmonter les risques liés à la transition; malgré ces coûts, les participants pensent qu'il y a des avantages notables à prendre de l'avance dans la transition vers la carboneutralité.

L'étude a mis en relief les risques et les conséquences pour les affaires qui sont associés aux futurs états climatiques et a permis d'évaluer les stratégies de préparation actuelles et potentielles pour faire face à ces risques. Les résultats de l'évaluation ont été diffusés et présentés à la haute direction. Ils ont ensuite été utilisés pour éclairer les processus internes ainsi que les mesures prises en réaction aux cadres sectoriels comme les recommandations du [GIFCC](#) et les exigences proposées par l'[International Sustainability Standards Board \(ISSB\)](#).

## Résilience climatique

Les risques climatiques ont déjà des répercussions sur le secteur de l'immobilier et leur fréquence et leur intensité devraient augmenter dans les années à venir. Les risques physiques et ceux liés à la transition menacent les flux de trésorerie des actifs immobiliers et la valeur future des biens. Les phénomènes météorologiques extrêmes et les risques physiques, tels que les ouragans, les inondations et les incendies de forêt, peuvent causer des dommages importants aux biens immobiliers situés dans des zones vulnérables. Les sociétés et les fonds immobiliers admettent de plus en plus l'existence d'un large éventail de risques physiques liés aux changements climatiques. Pour les atténuer, nous avons intégré les considérations relatives à ces risques à toutes les étapes du cycle de vie de nos placements.

Nous utilisons des données prévisionnelles de tiers sur les risques climatiques pour évaluer l'exposition de nos placements et de notre portefeuille mondial aux risques physiques liés aux changements climatiques et aux conditions météorologiques extrêmes. Parmi ces risques figurent les inondations, l'élévation du niveau de la mer, les tempêtes de vent extrêmes, les feux de forêt, le stress thermique, le stress hydrique et les tremblements de terre. Nous avons aussi répertorié l'ensemble de notre portefeuille en fonction de la résilience des propriétés et de la présence de caractéristiques et de pratiques – comme la sensibilisation aux risques, la gestion de la résilience, la gestion des urgences, la continuité des activités et les caractéristiques des immeubles – pouvant contribuer à atténuer ces risques climatiques.

Dans le cadre de nos normes de durabilité des immeubles, nous avons intégré des exigences en matière de pratiques de résilience aux changements climatiques dans l'exploitation immobilière. Parmi celles-ci, le recours à notre trousse de résilience climatique, conçue pour améliorer la résilience des immeubles par le biais d'une série d'initiatives, notamment la formation, la planification d'urgence ainsi que l'évaluation et l'amélioration de la résilience. Dans le cadre de notre processus de contrôle préalable pour les nouveaux projets d'investissement et de développement, nous avons intégré des exigences d'évaluation des risques physiques liés aux changements climatiques présents sur chaque site ainsi que des recommandations de pratiques exemplaires en matière de résilience. Ces outils aident les équipes à passer en revue les risques et à hiérarchiser les améliorations de la résilience en fonction de leur exposition aux risques climatiques et des mesures et pratiques de résilience existantes.

## Progrès de la décarbonation

Les émissions de nos placements immobiliers varient en fonction du type d'actif, de l'échelle et de l'environnement. Dans le cas des immeubles, les émissions de portée 2 proviennent de l'électricité, de la vapeur et de l'eau réfrigérée consommées sur nos propriétés; les émissions de portée 1 résultent de l'utilisation de combustibles fossiles sur le site et des émissions fugitives dues aux fuites de réfrigérants. À mesure qu'une plus grande part de la production d'électricité passe à des sources renouvelables dans les régions où les émissions du réseau de distribution sont élevées, notre portefeuille immobilier bénéficiera d'une réduction conséquente de ses émissions de portée 2.

Bien qu'il existe des solutions techniques prêtes à être commercialisées pour décarboner les activités immobilières (notamment les technologies de pompe à chaleur), la plupart des équipements de chauffage des locaux et de production d'eau chaude à combustion installés à ce jour en Amérique du Nord pourraient, dans des conditions normales de cycle de vie, continuer à fonctionner au-delà de 2035. Ainsi, le remplacement de ces équipements et l'étude de l'électrification partielle ou du chauffage hybride exigent que les entreprises immobilières revoient leur budget de dépenses en immobilisations plus tôt qu'escompté dans leurs échéanciers, afin d'aligner le renouvellement à la voie de décarbonation actuelle. Dans nos bâtiments, nous nous efforçons d'aligner les cycles de remplacement des équipements, y compris les systèmes CVC et l'éclairage, sur l'objectif de trouver des solutions à faible émission de carbone.

En 2023, Gestion de placements Manuvie a intégré des paramètres liés à la planification de la décarbonation des portefeuilles dans les programmes d'encouragement annuels des cadres supérieurs de la plateforme immobilière et a pu compter sur des partenaires dédiés à soutenir sa feuille de route pour la décarbonation globale de son portefeuille. Plus de la moitié de l'empreinte carbone de l'exploitation immobilière, soit 42 % de nos actifs immobiliers gérés, dispose de plans de décarbonation détaillés pour guider la prise de décision des gestionnaires.

Au 31 décembre 2023.

L'efficacité énergétique des bâtiments est souvent le premier objectif, car elle est généralement peu coûteuse et permet une rentabilisation rapide de l'investissement. Toutefois, si en matière de neutralité carbone les énergies renouvelables sont un élément important, elles n'ont qu'une incidence minime sur la réduction des émissions lorsqu'elles sont déployées dans certaines régions (déjà dotées de réseaux propres). Chaque kilowatt-heure (kWh) économisé grâce à l'efficacité énergétique signifie qu'il n'est pas nécessaire de produire un kWh d'énergie renouvelable sur place ou de l'acheter ailleurs pour atteindre la carboneutralité.

Dans le secteur de l'immobilier, un aspect au cœur de ces efforts échappe à notre contrôle : la décarbonation du réseau électrique. L'adoption rapide des énergies renouvelables par les services publics d'Amérique du Nord devrait profiter à toutes les personnes consommatrices d'électricité. Aux États-Unis, 45 % de l'électricité produite devrait provenir de sources renouvelables sans émission de carbone d'ici 2030 et une réduction de près de 40 % des émissions en t éq. CO<sub>2e</sub> provenant de l'électricité est prévue par rapport au niveau de 2005.

Dans l'immobilier, nous continuons de faire progresser les initiatives de développement durable applicables aux placements, à l'exploitation, à la gestion d'actifs et aux projets d'aménagement. Dans le cadre de notre processus de contrôle préalable en matière d'investissement, nous évaluons les risques environnementaux tels que ceux relatifs à la contamination, aux catastrophes naturelles, à la santé et la sécurité, à la performance des bâtiments en matière de développement durable et les risques physiques liés aux changements climatiques. Les facteurs de développement durable, comme les risques environnementaux, la consommation d'énergie et d'eau, le réacheminement des déchets et les émissions de gaz à effet de serre, font l'objet d'un suivi parmi les placements sélectionnés et sont pris en compte dans les objectifs de réduction.

Pour plus de renseignements, veuillez consulter le tableau de priorités des audits de décarbonation à la page 26 de ce rapport.

Notre plateforme immobilière est l'une des nombreuses catégories d'actifs de Gestion de placements Manuvie à contribuer à la réalisation des objectifs énoncés dans le plan d'action climatique de Manuvie. Ce plan détaille la trajectoire de notre réussite dans l'univers des placements en actifs réels, notre approche ciblée reposant sur notre sphère d'influence et les défis propres à chaque catégorie d'actifs en matière de décarbonation. Pour un examen plus approfondi de ces sujets, nous encourageons le lecteur à consulter le Plan de mise en œuvre de l'action climatique.

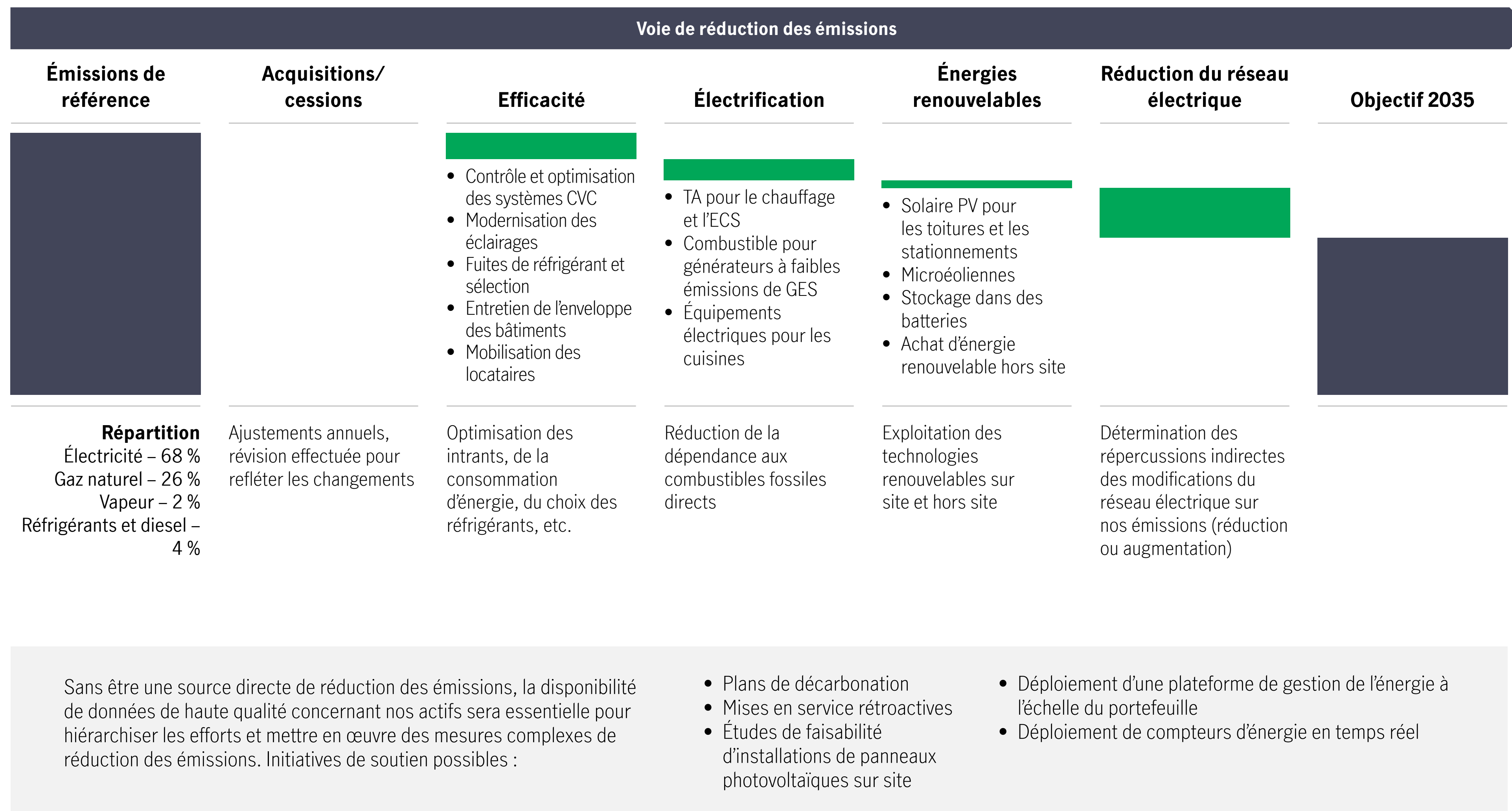
### **En 2023, nous avons apporté les améliorations suivantes à notre approche :**

- 1** Nous avons mené une analyse de notre portefeuille immobilier actuel afin de cerner les régions et les actifs prioritaires au chapitre de la décarbonation et avons déterminé quels types de projets régionaux auront la plus grande incidence.
- 2** L'analyse connexe des émissions dans le passé, qui a mis en évidence l'importance des biens immobiliers détenus et occupés par Manuvie au sein du portefeuille mondial, a mené à l'établissement d'une priorité dans notre stratégie de réduction des émissions.
- 3** Nous avons fixé des objectifs pluriannuels liés aux principaux types de projets, dont la couverture des données du portefeuille, l'efficacité, l'électrification et les énergies renouvelables afin de maximiser les retombées en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- 4** Nous avons créé une approche normalisée d'évaluation des plans de décarbonation à l'échelle des propriétés, mettant à la disposition de nos consultants des objectifs et des instruments de mesure cohérents.
- 5** À la fin de 2023, plus de 70 rapports de décarbonation de bâtiments avaient été rédigés (environ 50 % de l'empreinte de portée 1 et 2 des biens immobiliers).
- 6** Notre objectif est d'avoir en place des plans de décarbonation détaillés couvrant 80 % de l'empreinte de portée 1 ou 2 des bâtiments d'ici la fin de 2024.



# Plan d'action indicatif pour les émissions des placements immobiliers

Esquisse de la réduction potentielle des émissions à l'horizon 2035



## Paramètres

Nous utilisons différents paramètres et cibles pour gérer et suivre nos progrès dans le portefeuille immobilier. Parmi ceux-ci, la réduction des émissions de GES, les réductions en matière d'énergie, d'eau et de déchets, les cibles propres aux actifs et les données sur les risques physiques. Nous utilisons également ces paramètres pour repérer et surveiller les effets financiers potentiels des changements climatiques sur les actifs de notre clientèle.

- **Données sur les services publics et les GES** – Nous utilisons les données sur les services publics et les GES pour suivre l'impact environnemental et les progrès de nos propriétés d'une année sur l'autre. Nous continuons à œuvrer pour étendre la couverture et la qualité des données, car nous savons combien il est important de disposer de données de qualité pour hiérarchiser les efforts et mettre en œuvre des mesures complexes de réduction des émissions. Dans le cadre de ce rapport 2023, nous avons élargi la portée de notre rapport en incluant les émissions de GES de portée 3 de nos actifs loués en aval.
- **Réduction des GES** – Nous travaillons à l'élaboration de solutions visant à réduire les émissions absolues de portée 1 et 2 de 40 % d'ici 2035<sup>6</sup>, en mettant dès à présent l'accent sur la décarbonation des actifs que nous détenons et exploitons. Cet objectif de réduction du carbone nous responsabilisera et nous aidera à mesurer la réduction de nos émissions de GES conformément à nos objectifs globaux. Notre ambition de gérer notre empreinte carbone n'a jamais été aussi primordiale. Nous nous sommes donc fixé comme objectif à long terme de réduire de 80 % les émissions de GES d'ici 2050<sup>7</sup>.
- **Réduction des déchets et de la consommation d'énergie et d'eau** – Nous surveillons le rendement en matière d'énergie, d'eau et de déchets des immeubles et des portefeuilles, sur une base annuelle, au moyen de nos Normes exclusives de durabilité des immeubles. Nos Normes de durabilité des immeubles prévoient un objectif de réduction de 6 % de la consommation d'énergie et d'eau sur trois ans glissants et un objectif de réacheminement des déchets de 65 % pour les bâtiments dont Manuvie a le contrôle opérationnel. Les propriétés cherchent à effectuer un audit énergétique pour repérer les améliorations tous les trois ans.
- **Données sur les risques physiques** – Nous faisons le suivi des notes de résilience des propriétés, qui combinent des données indépendantes sur les risques physiques et les résultats du sondage sur la résilience des propriétés. Nous répertorions aussi le nombre de propriétés situées dans les zones d'inondation à récurrence de 100 ans et produisons des rapports conformes au [SASB](#) dans le cadre de notre programme d'assurance.
- **Conformité avec les recommandations du GIFCC** – Vous trouverez en annexe de ce rapport une version abrégée des divulgations relatives au climat conforme aux recommandations du GIFCC. Vous trouverez le détail des divulgations sur les changements climatiques de notre activité immobilière dans [l'Information financière relative aux changements climatiques](#) de Gestion de placements Manuvie.

<sup>6</sup> Par rapport à 2019. <sup>7</sup> La cible basée sur l'intensité porte sur les émissions de portée 1 et 2 des actifs sous contrôle opérationnel.

## Cibles

- Continuer à quantifier l'exposition aux risques climatiques physiques et de transition tout au long du cycle de vie de nos placements et étudier les actions permettant de la réduire.
- Élaborer des plans de décarbonation propres aux entreprises et aux actifs afin d'assurer la réduction des GES au profit de notre clientèle.
- Surveiller et rendre compte des émissions de GES importantes, y compris les émissions de portée 3, de manière à s'aligner sur les meilleures pratiques.
- Poursuivre l'évaluation des occasions relatives aux énergies renouvelables.
- Améliorer la qualité des inventaires en collectant davantage de données de portée 3 (en particulier pour le carbone intrinsèque et les données relatives aux locataires).



# Nature

## Notre approche en matière de nature

La nature est, tout simplement, le monde naturel. Elle comprend à la fois le monde du non-vivant (terre, sol, eau, air) et le monde du vivant (écosystèmes, espèces et gènes), que nous appelons la biodiversité. Outre l'immense valeur intrinsèque de la nature, toute vie sur Terre dépend à des degrés divers des avantages que procure la nature. La nature et la biodiversité sont essentielles au fonctionnement de la société et de l'économie mondiale. Plus de la moitié du PIB mondial total – soit quelque 44 milliards de dollars – dépend modérément ou fortement de la nature et de ses services.

Il apparaît de plus en plus clairement que la perte de biodiversité et les changements climatiques constituent des crises interdépendantes : les changements climatiques détériorent de nombreux écosystèmes, ce qui rend les espèces qui les habitent plus vulnérables. À son tour, la diminution de la biodiversité réduit la capacité des écosystèmes à agir comme des puits de carbone qui soutiennent les populations humaines de plusieurs manières.

- De la construction à l'exploitation d'immeubles, le secteur de l'immobilier dépend beaucoup de la nature.
- Nous sommes conscients des quantités considérables de matières premières nécessaires à la construction et à l'entretien de nos bâtiments.
- Du point de vue de l'exploitation, nous comprenons également le rôle que joue la nature dans la protection contre les inondations, l'approvisionnement en eau pure, la réduction des températures pendant les vagues de chaleur et, pour de nombreux bâtiments, la création d'un environnement agréable.

Nous pensons que négliger la nature peut avoir des conséquences négatives sur la valeur et la résistance des actifs immobiliers de notre clientèle. C'est pourquoi nous nous efforçons de préserver les écosystèmes environnants et les habitats naturels dans lesquels la biodiversité s'épanouit. Nous poursuivons l'examen et l'actualisation de nos processus afin de garantir l'intégration des meilleures pratiques pour la nature et la biodiversité tout au long du cycle de vie des placements. Vous trouverez de plus amples renseignements sur notre approche de la nature et des sujets connexes dans la [Déclaration sur la protection de la nature](#), la [Déclaration sur l'eau](#) et la [Déclaration sur les changements climatiques](#) de Gestion de placements Manuvie.

## Opérations de placement et nouvelles constructions

Nous utilisons des listes de contrôle exclusives dans le cadre des projets d'aménagement et des acquisitions, afin d'évaluer ces derniers et d'y intégrer la nature. Elles comprennent notamment des éléments comme l'augmentation du couvert végétal dans les rues et les stationnements, la conversion des pavages à surface dure en pavés verts ou chaussées fraîches et l'utilisation d'un minimum de 50 % de plantes indigènes pour l'aménagement paysager, l'installation de toits verts pour tous les espaces de toiture utilisables et l'obtention d'une incidence positive nette sur la biodiversité pour les projets d'aménagements verts.

## Gérance et gestion d'actifs

Dans le cadre de notre approche de la gérance et de la gestion des actifs, nos Normes de durabilité des immeubles intègrent des initiatives axées sur la préservation de la biodiversité et de la nature locales. Parmi celles-ci, on retrouve l'installation de ruches ou d'autres abris pour la faune et le renoncement à l'utilisation de pesticides. Nous avons également élaboré un document de référence pour soutenir les pratiques de gestion respectueuses des oiseaux en recensant les mesures préventives telles que le contrôle responsable de l'éclairage et d'autres protocoles opérationnels dans nos propriétés, dans la mesure du possible.

En 2023, nous avons réalisé une évaluation des lacunes des pratiques exemplaires émergentes afin de recenser les occasions de renforcer notre prise en compte de la nature et de la biodiversité tout au long du cycle de vie immobilier. Outre les stratégies existantes en faveur de la nature, cette étude a mis en évidence d'autres considérations, telles que la réalisation d'évaluations écologiques au niveau des actifs afin de comprendre les conditions environnementales fondamentales et la sensibilité des écosystèmes, la fixation d'objectifs nets positifs en matière de biodiversité, l'évaluation du cycle de vie des matériaux et l'achat d'espaces fonciers à proximité afin de préserver la nature.

## Étude de cas – Incidence et dépendances en lien avec la nature

En 2023, nous avons participé à une évaluation pilote avec un consultant externe et notre société mère, Manuvie, pour mieux comprendre les principaux facteurs liés à la nature, créer des occasions favorables à la nature et gérer l'exposition aux risques financiers. Le projet pilote visait à fournir un aperçu préliminaire de notre incidence potentielle sur la nature et de notre exposition. Sa portée a été établie selon nos secteurs stratégiques et les données disponibles. Il s'agissait d'un sous-ensemble de notre portefeuille immobilier, totalisant 103 biens immobiliers en Amérique du Nord et en Asie.

L'évaluation a suivi l'approche [LEAP](#) du GIFN et s'est appuyée sur des bases de données et des outils externes pour établir et évaluer des paramètres clés liés à la nature et la biodiversité à des fins de compréhension de leur incidence potentielle, parmi ceux-ci, l'Integrated Biodiversity Assessment Tool, le [Water Risk Filter](#) du Fonds mondial pour la nature, le [Sectoral Materiality Tool](#) du Science Based Targets Network et Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure ([ENCORE](#)).

Le projet pilote a permis de lancer des idées clés pour améliorer les évaluations futures, y compris en lien avec les zones à haut risque potentielles à prioriser, tout en reconnaissant les défis liés à la disponibilité des données et les limites des outils fondés sur la nature disponibles sur le marché. Les données actuelles sont limitées, mais avec la mise à disposition de données plus détaillées, nous pourrons à l'avenir générer des analyses plus approfondies, par site et par secteur.

Les outils disponibles proposent des évaluations de risque en fonction des sites et des secteurs respectivement; toutefois, ces évaluations tendent à simplifier le contexte biologique et écologique des activités propres aux entreprises et créent des classifications artificielles adaptées aux ensembles de données globales. Pour l'avenir, nous travaillons à l'élaboration de stratégies qui tiennent compte de notre empreinte écologique et des lacunes en matière de données. La couverture des données continue d'évoluer, mais les résultats de ces outils peuvent d'ores et déjà servir de point de départ pour repérer les zones de risque potentielles et les endroits où des évaluations plus détaillées et propres au site sont nécessaires.

Le principal avantage de cet exercice a été de mieux cerner les occasions d'amélioration puisque les enjeux relatifs à la nature et à la biodiversité dans le secteur de l'immobilier commercial deviennent un sujet de plus en plus important. En nous appuyant sur les principales conclusions de cette évaluation et sur l'engagement continu avec les associations sectorielles, nous continuerons à revoir et à mettre à jour nos processus afin de nous assurer que les considérations relatives à la nature fassent partie intégrante de notre processus décisionnel en matière d'investissement et de nos pratiques de gestion des actifs.

## Cibles

- Évaluer les pratiques commerciales et les processus d'investissement au regard de cadres relatifs à la nature et à la biodiversité tels que le [GIFCC](#).
- Élaborer des outils et des méthodes pour évaluer et gérer les risques et les occasions liés à la nature.
- Évaluer les interactions avec la nature et notre empreinte.
- Contribuer au développement d'initiatives visant à renforcer notre programme axé sur la nature, tout en bénéficiant financièrement à notre clientèle.





# Personnes

## Notre approche en matière de personnes et de collectivités

L'immobilier crée des environnements dans lesquels les gens peuvent vivre, interagir et s'épanouir. Les épargnants en immobilier ont un rôle important à jouer pour assurer un niveau de vie suffisant et un environnement sain pour tous. Nous sommes conscients des défis auxquels sont confrontées nos parties prenantes et de la mesure dans laquelle l'environnement bâti peut contribuer au bien-être social. C'est pourquoi nous avons choisi de faire de l'inclusion un pilier de nos pratiques commerciales.

Nous tenons compte des enjeux sociaux à toutes les étapes de notre pratique de gestion des actifs, de l'acquisition à la surveillance continue des actifs. Nous sommes déterminés à adopter des pratiques commerciales éthiques et responsables et nous nous alignons sur les efforts en matière de respect des droits de la personne de notre maison mère pour bâtir une chaîne d'approvisionnement responsable et diversifiée en phase avec les principes décrits dans le [Code de déontologie des fournisseurs](#) de Manuvie.

Nos équipes de placement prennent en compte les risques et les occasions liés aux personnes et disposent d'outils et de ressources à cet effet. Cela inclut certains éléments comme des moyens de transport actifs, des certifications en matière de santé et de bien-être (par exemple, [Fitwel](#), [WELL](#)), des installations de bien-être à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments et le respect des droits de la personne afin d'éviter tout préjudice aux personnes, notamment sous forme de discriminations.

Nous évaluons les aspects sociaux dans le cadre de nos placements depuis plusieurs années. Nous avons utilisé un processus formel d'évaluation et d'amélioration du bien-être social dans notre portefeuille immobilier depuis que nous avons lancé nos Normes de durabilité des immeubles en 2017. Nous continuons à surveiller les grandes tendances sociales et de bien-être et à intégrer les meilleures pratiques dans nos normes. Nos normes tiennent compte de la diversité, de l'équité et de l'inclusion (DEI), de l'approvisionnement durable, du développement économique, de la santé et du bien-être, ainsi que des communautés et des partenariats.

Nous nous appuyons sur notre position pour cerner les attentes de nos directeurs de l'immobilier et pour assurer la surveillance et assumer la responsabilité des risques et des occasions d'ordre social que nous privilégions. Notre souci d'amélioration des retombées sociales pour nos parties prenantes soutient les objectifs financiers à long terme de notre clientèle et fournit également un cadre pour la mesure des effets sociaux dans l'ensemble de notre portefeuille mondial. Ce processus continuera d'être perfectionné au fil du temps, à mesure que notre expertise se développe et que nous créons de nouvelles façons de tenir compte des bienfaits sociaux dans nos pratiques commerciales tout en cernant les occasions de création de valeur pour nos parties prenantes et les communautés au sein desquelles nous exerçons nos activités.

## Diversité, équité et inclusion

Notre société mère, Manuvie, cultive un milieu de travail où tous se sentent acceptés, appréciés et inclus. Par notre engagement à promouvoir la DEI à l'échelle mondiale, nous aspirons à créer un milieu de travail favorisant ces valeurs et incitant tous les employés à être eux-mêmes au travail. Nous sommes passionnés par cette initiative, car elle permet aux employés de s'épanouir sur les plans personnel et professionnel tout en offrant le meilleur service possible à notre clientèle, à nos partenaires commerciaux et aux collectivités.

Au cours des deux prochaines années, nous investirons plus de 3,5 millions de dollars pour faire la promotion de la DEI au travail et dans les communautés que nous servons. Ces investissements ciblés ont trois objectifs : (1) accroître la représentation de talents diversifiés à tous les échelons de l'organisation; (2) favoriser une plus grande inclusion dans l'ensemble de l'entreprise au moyen d'une formation améliorée; (3) et soutenir les organisations qui aident les collectivités et les personnes issues de la diversité raciale et ethnique.

Notre stratégie en matière de DEI s'appuie sur quatre piliers :

- 1 notre personnel** – une diversité à tous les échelons de l'organisation qui reflète les collectivités que nous servons;
- 2 notre milieu de travail** – les employés s'épanouissent parce qu'ils sont à leur place et qu'ils peuvent être eux-mêmes au travail;
- 3 nos activités** – l'inclusion de produits et de services qui soutiennent nos collectivités et notre clientèle dans leur diversité;
- 4 notre collectivité** – les partenariats solides et le soutien de la DEI au sein des collectivités externes où nous vivons et travaillons et que nous servons.

À Manuvie, la DEI ne se résume pas à une initiative relevant des ressources humaines, mais constitue une responsabilité assumée par les dirigeants. Notre équipe DEI mondiale spécialisée, dirigée par notre chef mondial de la diversité, soutient notre entreprise dans la réalisation de ses objectifs de DEI. La responsabilité des dirigeants en matière de DEI s'appuie sur les éléments suivants :

- Un comité exécutif mondial sur la DEI présidé par notre chef de la direction; les membres du comité sur la DEI se réunissent tous les trimestres et agissent en tant que champions de la DEI au quotidien.
- Des plans de DEI sectoriels et fonctionnels locaux mis au point par chaque membre de l'équipe de la haute direction, qui font l'objet de rapports et d'un suivi par le chef de la direction et le comité sur la DEI.
- L'obligation de rendre compte de la DEI dans le cadre des objectifs de rendement de tous les gestionnaires de personnel.
- La responsabilité des dirigeants et des entreprises en matière de diversité par le biais de tableaux de bord de DEI et de l'équipe de la haute direction. Ces tableaux de bord sont examinés tous les trimestres par notre chef de la direction et notre équipe de la haute direction.
- Des questions visant à fournir des renseignements sur la DEI dans notre sondage annuel sur la mobilisation des employés.

Nous nous engageons à créer une culture d'entreprise où tout le monde s'épanouit. Notre approche holistique de la DEI nécessite l'intégration d'initiatives de DEI dans toutes les facettes de nos activités – de la sensibilisation à l'éducation en passant par les sondages sur la mobilisation des employés. Manuvie a mis en place de nombreuses politiques et formations pour créer cette culture. Ceci comprend notre code de conduite, notre politique en matière de discrimination, de harcèlement et de violence en milieu de travail, notre politique mondiale sur les mesures d'adaptation et d'accessibilité ainsi que plusieurs programmes de formation sur la DEI proposés à tous nos employés et enfin un conseiller automatisé en langage inclusif.

Gestion de placements Manuvie est signataire de l'initiative Diversity in Action (DIA) de l'International Limited Partners Association (ILPA). L'initiative DIA de l'ILPA rassemble des commanditaires et des commandités qui partagent la même volonté de faire progresser la DEI dans les marchés privés. L'objectif de cette initiative est d'inciter les acteurs du marché à embrasser la voie de la diversité et de l'inclusion et de créer une dynamique autour de l'adoption d'actions précises faisant progresser la DEI.

## Progrès en matière de droits de la personne

En ce qui concerne les marchés privés de Gestion de placements Manuvie, nous avons mis en place plusieurs mécanismes pour faciliter la mise en œuvre de notre engagement à l'égard des droits de la personne dans le cadre de nos activités et de nos placements. Cela comprend la Déclaration mondiale de Manuvie sur les droits de la personne, le Code de déontologie des fournisseurs et l'Énoncé sur les procédures contractuelles responsables de Gestion de placements Manuvie.

Dans le cadre des actifs immobiliers de Gestion de placements Manuvie, les considérations liées aux droits de la personne sont incluses dans nos Normes de durabilité des immeubles. Ces normes s'appliquent à tous nos directeurs de l'immobilier et favorisent les initiatives axées sur la DEI, l'approvisionnement durable, le développement économique local, l'accessibilité financière à la propriété, l'accessibilité physique, la santé et le bien-être, ainsi que l'engagement communautaire. En 2023, nous avons organisé une formation sur les droits de la personne avec la participation de tous nos directeurs de l'immobilier en Amérique du Nord. Nous prévoyons étendre cette formation à toutes les autres régions à l'avenir.

En 2023, nous avons procédé à des évaluations de l'incidence sur les droits de la personne sur l'ensemble du cycle de vie des biens immobiliers, conformément aux Principes directeurs des Nations unies, afin de cerner la portée, l'ampleur, le caractère remédiable et la probabilité de l'incidence sur les droits de la personne, et d'évaluer les forces et les faiblesses de nos mécanismes de contrôle préalable existants. Le suivi continu des risques émergents en matière de droits de la personne et de l'efficacité de nos mesures fera partie de notre stratégie future.

Dans le cadre de notre stratégie future, nous continuerons à mener des évaluations similaires pour déterminer les nouvelles mesures à prendre en fonction des résultats de nos évaluations et nous surveillerons en permanence les risques émergents en matière de droits de la personne ainsi que l'efficacité de nos mesures.

## Cibles

- Explorer les cadres et les normes du secteur pour évaluer les risques en matière de droits de l'homme et d'incidence sociale.
- Poursuivre l'amélioration de la représentation de la diversité dans les effectifs et les processus d'embauche.
- Surveiller les initiatives à retombées sociales tout au long du cycle de vie des placements immobiliers et continuer à intégrer les meilleures pratiques dans notre processus.



# Rendement

## Climat

### Énergie<sup>1</sup>

Paramètre	2023	2022	2021	2019
Consommation d'énergie absolue (ég. MWh)	<b>577 949</b>	670 011	686 478	803 261
Intensité normalisée de la consommation d'énergie (ég. Wh/pi <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	<b>14,6</b>	18,1	18,4	23,3

Source : Manuvie, au 31 décembre 2023. pi<sup>2</sup> signifie pieds carrés.

**1** Les données relatives à l'énergie comprennent la consommation d'électricité, de gaz naturel, de mazout de chauffage et de vapeur.

**2** L'intensité énergétique se fonde sur la consommation brute d'énergie non ajustée et exclut les propriétés ne disposant pas d'une année complète de données énergétiques pour l'ensemble du bâtiment et l'intensité des consommations anormales d'énergie.

En 2023, notre consommation totale d'énergie a été de 577 949 ég. MWh. En comparaison avec notre portefeuille à périmètre constant, notre consommation d'énergie a diminué de 14 %, ce qui équivaut à l'énergie nécessaire pour alimenter 8 300 foyers. À l'échelle de notre portefeuille mondial, nous avons diminué l'intensité de notre consommation d'énergie à 14,6 ég. kWh par pied carré, ce qui représente une réduction de 19,3 % et de 37,3 % par rapport à 2022 et à 2019, notre année de référence, respectivement.

### Eau

Paramètre	2023	2022	2021	2019
Consommation d'eau absolue (m <sup>3</sup> )	<b>2 278 728</b>	2 458 121	2 343 638	2 520 652
Intensité de la consommation d'eau normalisée (L/pi <sup>2</sup> ) <sup>3</sup>	<b>53,9</b>	55,6	58,2	62,0

Source : Manuvie, au 31 décembre 2023. pi<sup>2</sup> signifie pieds carrés. **3** L'intensité hydrique se fonde sur la consommation brute d'eau non ajustée et exclut les propriétés ne disposant pas d'une année complète de données sur la consommation d'eau pour l'ensemble du bâtiment et l'intensité des consommations anormales d'eau.

En 2023, notre consommation totale d'eau s'est élevée à 2 278 728 m<sup>3</sup>. En comparaison avec notre portefeuille à périmètre constant, notre énergie a diminué de 7 %. À l'échelle de notre portefeuille mondial, nous avons diminué l'intensité de notre consommation d'eau à 53,9 L/pi<sup>2</sup>, ce qui représente une réduction de 3 % et 14 % par rapport à 2022 et à 2019, notre année de référence, respectivement.

### Déchets

Paramètre	2023	2022	2021	2019
Déchets recyclés (tonnes)	<b>8 405</b>	6 161	4 163	8 448
Déchets déversés à la décharge (tonnes)	<b>9 317</b>	5 633	4 695	8 137
Taux de réacheminement des déchets (%)	<b>47</b>	46	47	46

Source : Manuvie, au 31 décembre 2023.

Notre production totale de déchets a augmenté de 36 % par rapport à 2022; cependant, notre taux de réacheminement a augmenté de 1 % pour atteindre 47 % en 2023. L'augmentation du total des déchets produits est en partie due à l'accès à davantage de données sur les déchets. Nous poursuivons nos efforts pour augmenter la couverture de nos données sur les déchets (ce qui pourrait se traduire par une augmentation du volume total des déchets déclarés) tout en donnant la priorité aux pratiques qui augmentent le réacheminement et réduisent la production de déchets dans l'ensemble de notre portefeuille.



## Émissions de GES<sup>1</sup>

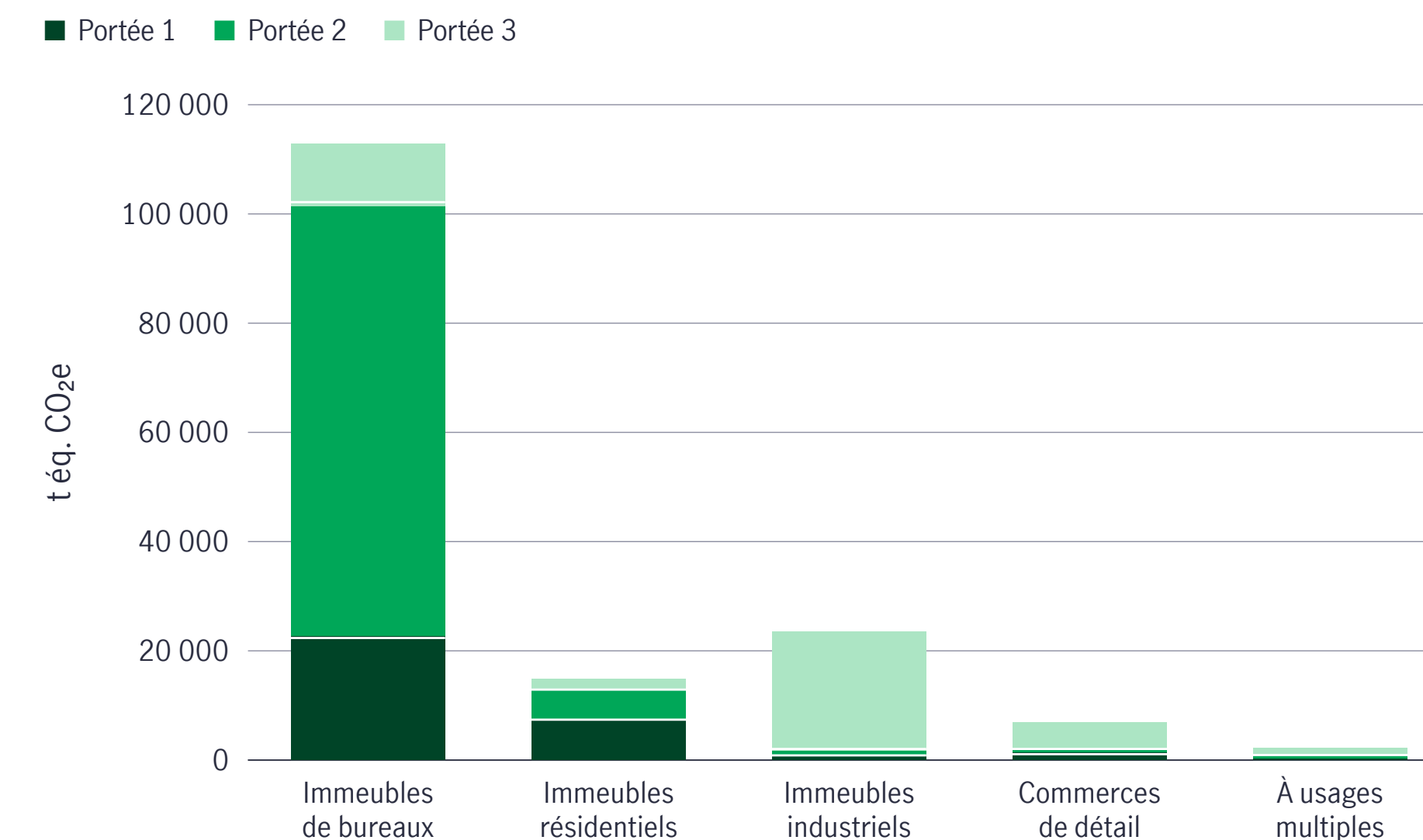
Paramètre	2023	2022	2021	2019
<b>Émissions non ajustées</b>				
Portée 1 <sup>2</sup>	<b>34 786</b>	39 645	36 571	39 606
Portée 2 <sup>3</sup>	<b>87 677</b>	103 602	103 180	129 585
Total (secteur opérationnel)	<b>122 463</b>	143 247	139 752	169 191
Intensité des GES (kg éq. CO <sub>2</sub> /pi <sup>2</sup> )	<b>3,1</b>	3,6	3,8	4,6
<b>Émissions ajustées</b>				
Total (secteur opérationnel)	<b>122 463</b>	132 683	136 524	163 747
Intensité des GES (kg éq. CO <sub>2</sub> /pi <sup>2</sup> )	<b>3,1</b>	3,3	3,3	3,6
Comparaison par rapport à l'année de référence	<b>25 %</b>	19 %	17 %	0 %
<b>Émissions de portée 3<sup>4</sup></b>				
Catégorie 13 (actifs loués en aval)	<b>36 797</b>	S. O.	S. O.	S. O.
Catégorie 5 (déchets)	<b>5 404</b>	2 092	1 439	2 915
<b>Total (suivi des émissions de portée 3)</b>	<b>42 201</b>	<b>2 092</b>	<b>1 439</b>	<b>2 915</b>

Source : Manuvie, au 31 décembre 2023. pi<sup>2</sup> signifie pieds carrés. **1** Émissions en fonction de l'emplacement. **2** Les émissions de portée 1 comprennent les émissions attribuables au gaz naturel, au diesel et aux réfrigérants. **3** Les émissions de portée 2 comprennent les émissions attribuables à l'électricité et à la vapeur achetées. **4** Les émissions de portée 3 comprennent les émissions mesurées provenant des déchets et des actifs loués en aval et n'incluent pas les estimations. Ne sont représentées dans ce tableau que les données collectées sur les locataires. L'intensité des émissions de GES se fonde sur la consommation brute non ajustée et exclut les propriétés qui ne disposent pas d'une année complète de données pour l'ensemble du bâtiment, ainsi que les anomalies.

Ajustement des données de référence : Manulife utilise 2019 comme année de référence. En 2023, nous avons ajusté les données de référence des émissions pour tenir compte de l'évolution de notre portefeuille, ainsi que des actifs cédés et acquis. Nous avons adopté un cadre conforme au protocole des GES, selon lequel les actifs cédés après notre année de référence (2019) ont été retirés de l'inventaire au cours de l'année de déclaration suivante et les émissions de la première année complète des actifs acquis après 2019 ont été réintégrées jusqu'à l'année de leur mise en place.

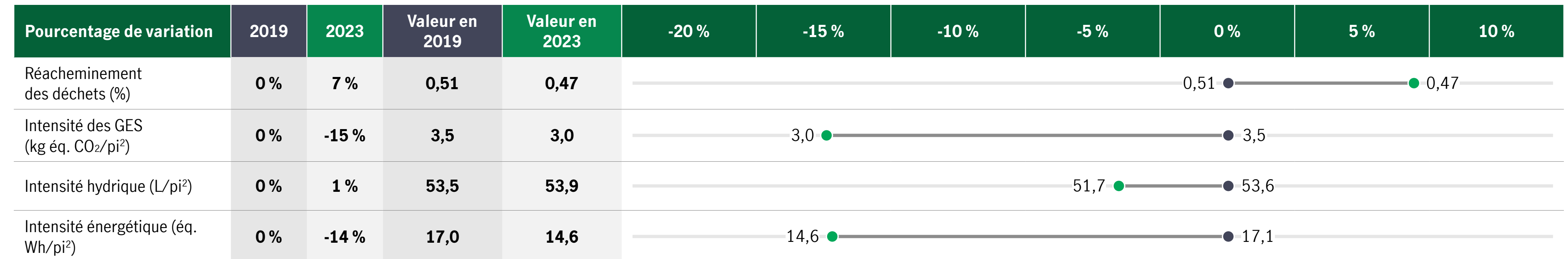
En 2023, nos émissions totales de GES non ajustées ont diminué de 15 %, tandis que nos émissions ajustées ont diminué de 8 % par rapport à 2023. Par rapport à l'année de référence 2019, nos émissions ont diminué de 25 %. Il s'agit d'un progrès important vers notre objectif de réduction des GES de 40 % d'ici 2035, qui résulte d'une combinaison d'améliorations opérationnelles sur site, d'une décarbonation précoce et de facteurs externes, dont la baisse de l'intensité des réseaux et de nouvelles méthodes de travail. À mesure que nous continuons à décarboner notre portefeuille en rénovant des bâtiments, les achats d'énergie renouvelable restent une priorité, avec plus de 21 000 MWh achetés en 2023.

## Répartition des émissions du portefeuille en 2023



## Intensité du portefeuille de 2019 à 2023

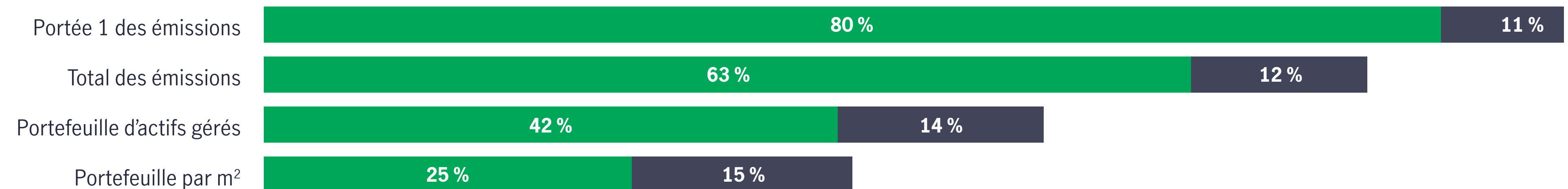
● 2023 ● 2019



## Priorités des audits de décarbonation

■ Effectué ■ Prévu pour cette année

En 2023, plus de la moitié de l'empreinte carbone de l'exploitation immobilière, soit 42 % de nos actifs immobiliers gérés, disposait de plans de décarbonation détaillés. Ces plans décrivent ce qui peut être fait pour réduire les émissions et orientent les gestionnaires d'actifs dans leur prise de décision en matière de dépenses en immobilisations.



# Nature

## Protéger ce qui compte

Paramètre	2023	2022
Biens répondant à nos exigences minimales en matière de nature et de biodiversité (Normes de durabilité des immeubles)	<b>142</b>	157
Biens répondant à nos objectifs d'amélioration de la nature et de la biodiversité (Normes de durabilité des immeubles)	<b>143</b>	185
Nombre de ruches et de jardins sur les toits	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>67 ruches urbaines sur 55 propriétés de Manuvie</b></li> <li>• <b>12 jardins urbains sur le toit produisant près de 3 600 livres de fruits et légumes</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 81 ruches urbaines sur 52 propriétés de Manuvie</li> <li>• 12 jardins urbains sur le toit produisant près de 3 000 livres de fruits et légumes</li> </ul>
Pourcentage de projets de développement répondant à une ou plusieurs de nos exigences de conception axée sur la nature	<b>100 % des projets de développement en 2023</b>	100 % des projets de développement en 2022

Source : Manuvie, au 31 décembre 2023.

La nature est difficile à mesurer, mais les paramètres figurant ci-dessus fournissent un aperçu de la priorité que nous lui accordons.

Les menaces pesant sur la nature et la biodiversité étant de plus en plus largement reconnues, nous continuerons à donner la priorité à leur protection en nous engageant avec nos partenaires tout au long du cycle de vie des placements, avec les communautés locales et avec des associations sectorielles plus générales, afin d'améliorer la valeur à long terme des actifs de notre clientèle.

# Personnes

## Diversité des effectifs dans le secteur de l'immobilier

Rôle	(%)	Rôle	(%)
% de vice-présidentes ou échelon supérieur	<b>36,4 %</b>	% de VP ou échelon supérieur issus de la diversité raciale et ethnique	<b>25,0 %</b>
% de vice-présidentes adjointes	<b>42,1 %</b>	% de VPA issus de la diversité raciale et ethnique	<b>28,6 %</b>
% de directrices principales	<b>44,1 %</b>	% de directeurs principaux issus de la diversité raciale et ethnique	<b>16,7 %</b>
% total de femmes	<b>44,7 %</b>	% global de personnes issues de la diversité raciale et ethnique	<b>29,8 %</b>

Le pourcentage de personnes issues de la diversité raciale et ethnique concerne le personnel domicilié aux États-Unis et au Canada seulement. Les données sont fondées sur 312 équivalents temps plein au 31 décembre 2023.

Nous travaillons fort pour comprendre notre rôle en matière de diversité et d'équité en milieu de travail. Ensemble, nous nous engageons à faire preuve de transparence à l'égard de nos défis liés à la diversité, à l'équité et à l'inclusion et des mesures à prendre pour les relever. Nous reconnaissons qu'il peut être difficile de mesurer l'efficacité de nos efforts en matière de DEI, mais nous travaillons sur des moyens d'y remédier.

Nous avons certes accompli des progrès dans certains domaines, mais nous savons que notre tâche n'est pas terminée et sommes résolus à répondre aux besoins de nos employés, ce qui favorise en définitive une culture de l'inclusion dans toutes les collectivités au sein desquelles nous exerçons nos activités.



## Évolution de la réglementation en matière de développement durable

Le cadre de la gestion de l'investissement durable continue d'évoluer rapidement, sous l'impulsion de nouvelles normes et réglementations ainsi que d'efforts de collaboration visant à relever des défis systémiques urgents comme les changements climatiques, la perte de biodiversité et les droits de la personne. Le secteur de l'immobilier n'a pas été épargné par cette évolution, puisque des exigences de plus en plus strictes en matière de développement durable ont été adoptées dans différents pays et territoires à travers le monde. Ces réglementations vont de programmes d'évaluation comparative et de divulgation facultatifs (données sur l'énergie, l'eau et les déchets) à des exigences contraignantes en matière de rendement des immeubles (limites d'émissions annuelles de gaz à effet de serre, par exemple).

Dans la foulée des changements apportés à la réglementation, nous appuyons les efforts déployés à l'échelle mondiale et nous tentons d'influencer les décideurs et de promouvoir un environnement d'exploitation qui encourage les activités commerciales durables, protège et améliore les droits des épargnants et favorise une meilleure divulgation de données et de renseignements non financiers importants. Nous sommes déterminés à améliorer sans cesse nos pratiques en matière d'investissement durable afin de nous conformer à l'évolution dynamique du marché et des cadres réglementaires. Nos équipes de développement durable travaillent en étroite collaboration avec nos gestionnaires d'actifs, les directeurs de l'immobilier externes et les consultants externes pour s'assurer que nos biens immobiliers sont en conformité et répondent aux nouvelles exigences réglementaires.

Pour plus de détails, veuillez consulter le [Rapport en matière de gestion de placements Manuvie](#).

## Transparence et rapports

Comme c'est le cas pour le présent rapport, nous publions chaque année le détail de nos activités en matière de développement durable et communiquons à nos épargnants, dans nos rapports trimestriels et annuels, des renseignements importants en lien avec le développement durable. Nous communiquons également chaque année sur nos activités conformément aux normes du secteur, notamment celles du [GRESB](#) et des [PRI](#).

Gestion de placements Manuvie est signataire des PRI de l'ONU. Les défenseurs de ces principes sont tenus de rendre compte annuellement de leurs activités d'investissement responsable. Les PRI évaluent ces activités selon une méthode qui leur est propre. Les résultats comprennent le Rapport d'évaluation des PRI et le Rapport de transparence des PRI qui comprend un module dédié aux placements immobiliers. Veuillez consulter le site Web des PRI pour obtenir plus de renseignements, notamment sur la méthode d'évaluation. Pour obtenir un exemplaire du Rapport d'évaluation et du Rapport de transparence de Gestion de placements Manuvie, veuillez consulter le site [manulifeim.com/institutional/ca/fr/sri-report](http://manulifeim.com/institutional/ca/fr/sri-report).

Vous trouverez en annexe de ce rapport une version abrégée des divulgations relatives au climat conforme aux recommandations du GIFCC, afin d'assurer la transparence sur nos pratiques de gestion des changements climatiques. Vous trouverez le détail des divulgations sur les changements climatiques de notre activité immobilière dans l'[Information financière relative aux changements climatiques](#) de Gestion de placements Manuvie.

# La voie à suivre

Notre activité immobilière joue un rôle important dans notre organisation, tant chez Gestion de placements Manuvie que dans notre société mère, Manuvie, car elles nous donnent une indication sur la façon de décarboner nos immeubles dans le monde entier. Au cours de l'année écoulée, notre équipe Développement durable interne a contribué à la réalisation de progrès dans nos trois axes prioritaires : le climat, la nature et les personnes.

L'an prochain, nous continuerons à travailler à la mise en œuvre de notre feuille de route sur les GES avec les intervenants internes et externes. Nous continuerons également à faire progresser d'autres thèmes de plus en plus importants, comme la biodiversité ou les retombées sociales. À mesure que notre activité évolue et s'enrichit de nouvelles capacités, nous continuerons à respecter notre engagement en faveur de l'intégration du développement durable et à recenser les occasions de placement thématique et à retombées sociales. Nous continuerons également, au fil des évolutions du paysage réglementaire en matière de développement durable, à élaborer des politiques et des procédures pour atténuer les risques opérationnels. À l'externe, nous continuerons à saisir les occasions de collaboration sectorielle. Notre implication dans le [Fitwel Leadership Advisory Board](#), notre participation aux travaux de l'[Urban Land Institute](#), notre parrainage du projet nord-américain du [Carbon Risk Real Estate Monitor](#), notre statut de signataire des PRI et la participation de nos hauts dirigeants du développement durable à divers groupes de travail sectoriels sont autant d'initiatives qui encouragent la mise en commun et le partage des connaissances, des ressources et des stratégies. Nous considérons ces activités de collaboration comme essentielles pour l'amélioration des rendements ajustés au risque de notre clientèle et de la valeur de son portefeuille.

[Vérification indépendante des émissions et des prélèvements d'eau pour 2023](#)



# Annexe

**Déclaration relative à l'utilisation :** Gestion de placements Manuvie a présenté les renseignements figurant dans cet indice du contenu des normes GRI pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 en utilisant les normes de la Global Reporting Initiative (GRI) de 2021, ainsi que la norme immobilière du Sustainability Accounting Standards Board (SASB), version 2023-06, à titre de références. Les tableaux qui suivent en font état sommairement. Une partie du contenu se trouve également sur notre [site Web sur le développement immobilier durable](#), ainsi que sur le [site Web de Gestion de placements Manuvie](#).

## Indice de contenu des normes GRI

Divulgations	Titre	Champ d'application du contenu	Emplacement du contenu/renseignements complémentaires	Page
<b>GRI 2 : Informations générales 2021</b>				
<b>2-1</b>	Détails sur l'organisation	a. Nom légal	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	4
<b>2-3</b>	Période, fréquence et point de contact	a. Période et fréquence des rapports sur le développement durable	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 Cycle de production de rapports : annuel	
		c. Date de publication du rapport	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	1
<b>2-4</b>	Reformulation de renseignements	i. Raisons des reformulations ii. Conséquences des reformulations	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	24

Divulgations	Titre	Champ d'application du contenu	Emplacement du contenu/renseignements complémentaires	Page
2-5	Assurance externe	<p>Le rapport sur le développement durable de l'organisation a-t-il fait l'objet d'une assurance externe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Fournir un lien ou une référence au(x) rapport(s) de vérification externe ou à la (aux) déclaration(s) d'assurance;</li> <li>ii. Décrire ce qui a été assuré et sur quelle base, y compris les normes d'assurance utilisées, le niveau d'assurance obtenu et les limites éventuelles du processus d'assurance;</li> <li>iii. Décrire la relation entre l'organisation et le fournisseur d'assurance.</li> </ul>	<p>Gestion de placements Manuvie fait appel à un fournisseur tiers, Futurepast, qui a réalisé une <u>mission d'assurance limitée</u> portant sur certains paramètres de rendement pour Gestion de placements Manuvie, notamment l'énergie, l'eau, la production de déchets et les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p><u>Émissions de portée 3</u></p>	
2-6	Activités, chaîne de valeur et autres relations d'affaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Secteur actif</li> <li>b. Description de la chaîne de valeur</li> </ul>	<p>Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier</p> <p><u>Site Web Investissement dans l'immobilier de Manuvie</u></p>	3-4
2-9	Structure et composition de la gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Comités de l'organe de gouvernance le plus élevé responsables de la prise de décision et de la supervision de la gestion des répercussions de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes</li> </ul>	<p>Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier</p> <p><u>Les changements climatiques et l'immobilier 2021</u></p>	10 4
2-22	Déclaration sur la stratégie de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Déclaration de l'organe de gouvernance le plus élevé ou du dirigeant le plus haut placé</li> </ul>	<p>Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier</p>	3
2-28	Adhésion à des associations	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Principales affiliations à des associations sectorielles ou autres</li> </ul>	<p><u>Quelques exemples de nos affiliations</u></p>	
2-29	Approche de l'engagement des parties prenantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Approche de l'engagement auprès des parties prenantes</li> </ul>	<p><u>Cadre du développement durable d'Immobilier Manuvie</u></p>	

Divulgations	Titre	Champ d'application du contenu	Emplacement du contenu/renseignements complémentaires	Page
<b>GRI 101 : Biodiversité</b>				
101-2	Gestion des incidences sur la biodiversité	i. Mesures prises pour éviter les incidences négatives sur la biodiversité	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	18-19
<b>GRI 302 : Énergie 2016</b>				
302-1	Consommation énergétique au sein de l'organisation	e. Consommation totale d'énergie	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	23
<b>GRI 303 : Eau et effluents 2018</b>				
303-5	Consommation d'eau	a. Consommation totale d'eau	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	23
<b>GRI 305 : Émissions 2016</b>				
305-1	Émissions directes de GES (portée 1)	a. Émissions brutes directes de GES (portée 1)	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	24
305-2	Émissions indirectes de GES (portée 2)	a. Émissions brutes indirectes de GES (portée 2) liées à l'énergie (basées sur l'emplacement)	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	24
305-4	Intensité des émissions de GES	a. Ratio d'intensité des émissions de GES	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	25
<b>GRI 306 : Déchets 2020</b>				
306-3	Déchets produits	a. Poids total des déchets produits et répartition par type de déchets	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	24



## Indice du contenu SASB

Divulgations	Titre	Champ d'application du contenu	Emplacement du contenu			Page
<b>GRI 2 : Informations générales 2021</b>						
<b>IF-RE-130a.2(1)</b>	Énergie totale consommée pour chaque volet de portefeuille dont les données sont couvertes	Énergie totale consommée pour chaque portefeuille	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier			17
<b>IF-RE-130a.3</b>	Variation comparable en pourcentage de la consommation d'énergie du volet de portefeuille dont les données sont couvertes, par secteur immobilier	Variation comparable en pourcentage de la consommation d'énergie du portefeuille	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier			17
<b>IF-RE-130a.4</b>	Pourcentage du portefeuille admissible qui <b>(1)</b> a une cote énergétique et <b>(2)</b> qui dispose d'une certification ENERGYSTAR, par secteur immobilier		<b>Secteurs</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	
			Immeubles de bureaux	94 %	41 %	
			Immeubles résidentiels	44 %	15 %	
			Commerces de détail	52 %	0 %	
			Immeubles industriels	45 %	4 %	
			À usages multiples	45 %	0 %	
<b>IF-RE-130a.5</b>	Description de la façon dont les considérations liées à la gestion de l'énergie des immeubles sont intégrées à l'analyse des investissements immobiliers et à la stratégie opérationnelle		Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier			6, 9-12
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Opérations</b> : Nos Normes de durabilité des immeubles prévoient des initiatives en matière d'énergie visant à favoriser la gestion et l'amélioration de l'efficacité énergétique de toutes les propriétés.</li> <li>• <b>Placements</b> : Notre outil Sustainability in Investment and Due Diligence permet de faire la synthèse du rendement et des systèmes énergétiques des biens immobiliers afin de veiller à ce que cette information soit prise en compte dans le processus d'investissement.</li> </ul>			

Divulgations	Titre	Champ d'application du contenu	Emplacement du contenu	Page	
<b>Gestion de l'eau</b>					
<b>IF-RE-140a.2 (1)</b>	Volume total d'eau prélevé pour chaque volet du portefeuille dont les données sont couvertes	Volume total d'eau prélevé pour chaque portefeuille	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	17	
<b>IF-RE-140a.3</b>	Variation comparable en pourcentage de l'eau prélevée pour le volet du portefeuille dont les données sont couvertes, par secteur immobilier	Variation comparable en pourcentage de l'eau prélevée du portefeuille	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	17	
<b>Adaptation aux changements climatiques</b>					
<b>IF-RE-450a.1</b>	Superficie des propriétés situées dans des zones inondables avec une cote d'inondation de récurrence de 100 ans, par secteur immobilier		<b>Secteurs</b>	<b>Nombre</b>	<b>Superficie (pi²)</b>
			Immeubles de bureaux	40	9 746 993
			Immeubles résidentiels	9	1 958 557
			Commerces de détail	7	1 168 234
			Immeubles industriels	32	7 055 139
			À usages multiples	1	365 783
<b>IF-RE-450a.2</b>	Description de l'analyse de l'exposition au risque lié aux changements climatiques, du degré d'exposition systématique du portefeuille et des stratégies d'atténuation des risques		Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	13-17	
			<u>Les changements climatiques et l'immobilier 2021</u>	7-16	

## Indice du contenu des ODD

Indicateur des ODD	Description	Emplacement du contenu	Page
<b>Climat</b>			
<b>ODD 13 – Action climatique</b> – 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.	Prendre des mesures de toute urgence pour lutter contre les changements climatiques et ses conséquences	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier  <a href="#">Les changements climatiques et l'immobilier 2021</a>  <a href="#">Déclaration sur les changements climatiques</a>	13-17
<b>ODD 11 – Villes et communautés durables</b> – Nous offrons des propriétés dotées d'un environnement sain et efficient à notre clientèle, en collaboration avec les locataires et la collectivité, tout en rehaussant nos rendements à long terme.	Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	6, 9-12
<b>ODD 7 – Énergie propre et d'un coût abordable</b> – Nous maintenons à jour des programmes permanents de gestion de l'énergie pour aider notre équipe à affecter des capitaux à des technologies à faibles émissions de carbone et pour améliorer le rendement des propriétés.	Garantir l'accès de tous à une énergie abordable, fiable, durable et moderne	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier  <a href="#">Déclaration sur les changements climatiques</a>  <a href="#">Les changements climatiques et l'immobilier 2021</a>	13-17
<b>Nature</b>			
<b>ODD 15 – Vie terrestre</b> – Les écosystèmes sains contribuent de façon inestimable à la vitalité des collectivités et des économies. Pour assurer leur pérennité, nous nous efforçons de gérer les terres que nous occupons de manière responsable et de protéger la biodiversité.	Protéger, restaurer et promouvoir l'utilisation durable des écosystèmes terrestres, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, freiner et inverser la dégradation des sols et enrayer la perte de biodiversité	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier  <a href="#">Déclaration sur les changements climatiques</a>  <a href="#">Déclaration sur la protection de la nature</a>  <a href="#">Déclaration sur l'eau</a>	18-19

Indicateur des ODD	Description	Emplacement du contenu	Page
<b>ODD 12 – Consommation et production responsables</b> – Étant à la fois un grand consommateur de matières premières et une source de création de déchets, l'immobilier joue un rôle important dans la gestion responsable des ressources. Nous continuons à faire de la gestion des déchets une priorité et à repérer les occasions d'accroître le réacheminement de déchets et d'en réduire la production dans l'ensemble de notre portefeuille.	Assurer des modes de consommation et de production durables	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	6, 9-12
<b>Personnes</b>			
<b>ODD 3 – Bonne santé et bien-être</b> – Nous nous efforçons d'améliorer la santé et le bien-être de nos locataires, de nos employés, de nos entrepreneurs, de nos fournisseurs, de nos prestataires de services et de nos collectivités dans le cadre de toutes nos activités en gérant la qualité de l'environnement intérieur, en fournissant des ressources et de l'information sur la santé et le mieux-être et en cultivant l'engagement communautaire, la participation et la réactivité.	Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier	20-22
<b>ODD 10 – Inégalités réduites</b> – Nous tenons compte des normes d'éthique commerciale ainsi que des aspects sociaux au moment de la sélection de partenaires commerciaux, d'entrepreneurs, de fournisseurs, de prestataires de services et de gestionnaires externes et encourageons les parties agissant en notre nom à en faire de même.	Réduire les inégalités dans les pays et entre les pays	Rapport 2023 sur l'investissement durable en immobilier  <a href="#">Cadre du développement durable d'Immobilier Manuvie</a>  <a href="#">Énoncé sur les procédures contractuelles responsables</a>  <a href="#">Déclaration mondiale de Manuvie sur les droits de la personne</a>	20-22

## Divulgence des renseignements dans le cadre du GIFCC – abrégé

### Gouvernance

La stratégie climatique de Manuvie est supervisée par le Comité de direction sur le développement durable, lui-même supervisé par le Comité de gouvernance et des candidatures du conseil d'administration de Manuvie. Le chef de la direction et président de Gestion de placements Manuvie est membre du Comité de direction sur le développement durable. Ce comité rassemble des représentants de plusieurs unités administratives et fonctionnelles de Manuvie afin de diriger l'élaboration de la stratégie climatique, les activités de gestion des risques liés aux changements climatiques, le suivi du rendement et la communication de l'information.

La stratégie climatique de Gestion de placements Manuvie visant la clientèle tierce est établie par nos deux comités chargés de l'investissement durable, l'un pour les marchés publics, l'autre pour les marchés privés. Ces deux comités sont présidés par le chef de la direction du groupe concerné et sont composés de membres de l'équipe de direction de Gestion de placements Manuvie. Les comités chargés de développement durable supervisent les activités d'investissement durable de nos équipes et soutiennent la mise en œuvre de notre Déclaration à l'égard des investissements durables et du risque lié au développement durable.

### 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 les activités immobilières et les immeubles de Gestion de placements Manuvie soient conçus pour l'avenir.

**Les risques liés à la transition** – c.-à-d. le coût global 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).

### Gestion du risque

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 :

- 1 Accroître la 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.
- 2 Évaluer les risques et les occasions** – Pour déterminer et comprendre les risques et les occasions liés aux changements climatiques.
- 3 Intégrer des pratiques exemplaires** – Pour atténuer et gérer les risques au moyen d'outils et de processus de résilience utilisés dans nos activités.

### Paramètres et cibles

Nous utilisons de multiples données et objectifs pour gérer et suivre nos progrès. Nous utilisons également ces paramètres et ces cibles pour repérer et surveiller les effets financiers potentiels des changements climatiques sur nos activités. Certains des paramètres que nous utilisons sont les suivants :

**Réduction des émissions de GES :** Notre ambition de gérer notre empreinte carbone n'a jamais été aussi primordiale. Nous nous sommes donc fixé comme objectif à long terme de réduire de 80 % les émissions de GES d'ici 2050<sup>8</sup>. Cet objectif de réduction du carbone nous responsabilisera et nous aidera à mesurer la réduction de nos émissions de GES conformément à nos objectifs globaux.

**Réduction des déchets et de la consommation d'énergie et d'eau :** Nous surveillons le rendement en matière d'énergie, d'eau et de déchets des immeubles et des portefeuilles chaque année au moyen de nos Normes de durabilité des immeubles.

**Propre à chaque type d'actif :** Dans le cadre de notre programme Normes de durabilité des immeubles, nous établissons des objectifs selon chaque type d'actif.

**Risques physiques :** Nous faisons le suivi des notes de résilience des propriétés, qui combinent des données indépendantes sur les risques physiques et les résultats du sondage sur la résilience des propriétés.

<sup>8</sup> La cible basée sur l'intensité porte sur les émissions de portée 1 et 2 des actifs sous contrôle opérationnel.

## [manulifeim.com/institutional/ca/fr/sustainability](https://manulifeim.com/institutional/ca/fr/sustainability)

Il ne faut pas présumer que les initiatives, normes ou paramètres environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ou de développement durable décrits aux présentes s'appliqueront à chaque nouveau placement de Gestion de placements Manuvie ou à tout placement antérieur. Rien ne garantit que les initiatives ou les mesures décrites seront fructueuses ou produiront les résultats escomptés. Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ne sont qu'une des nombreuses considérations dont Gestion de placements Manuvie tient compte dans ses décisions de placement, et d'autres considérations peuvent, dans certaines circonstances, avoir préséance sur les facteurs ESG. Toute initiative ESG ou de développement durable mentionnée ne sera mise en œuvre dans le cadre d'un placement du portefeuille que si Gestion de placements Manuvie détermine qu'elle est conforme à ses objectifs de placement généraux. Les équipes de gestion de portefeuille peuvent avoir des points de vue variés et prendre des décisions de placement différentes en fonction de la clientèle, et les points de vue peuvent changer au fil du temps. Les épargnants doivent toujours lire les renseignements actuels sur les services de placement ou les documents d'offre de fonds avant de décider de sélectionner un gestionnaire de placements ou d'investir dans un fonds.

Les études de cas sont données à titre indicatif seulement, ne sont pas représentatives de l'ensemble des placements effectués, vendus ou recommandés pour les comptes clients et ne doivent pas être utilisées comme preuve de l'intégration des facteurs ESG, du rendement ou des caractéristiques des produits et stratégies de placement actuels ou futurs de Gestion de placements Manuvie.

Chaque année, Gestion de placements Manuvie organise de nombreuses activités d'engagement au sujet des facteurs ESG, mais ne le fait pas pour tous les sujets ni avec tous les émetteurs de portefeuilles. En outre, nous menons souvent des activités collaboratives d'engagement dont nous ne fixons pas les modalités, mais auxquelles nous apportons notre soutien afin d'atteindre le résultat souhaité. Dans les régions où nous possédons et exploitons des biens matériels, nous cherchons à intégrer le développement durable dans nos stratégies opérationnelles et dans le déploiement de nos activités. Les études de cas présentées illustrent différents engagements de nos équipes de placement internes, des catégories d'actifs et des régions dans lesquelles nous exerçons des activités. Nous menons des activités d'engagement fondées sur les résultats, afin d'améliorer la valeur financière à long terme pour notre clientèle, mais nous reconnaissons que ces engagements n'ont pas nécessairement des résultats importants ou quantifiables. De plus, nous reconnaissons que les résultats observés peuvent être attribués à des facteurs et à des influences qui ne sont pas reliés à nos activités d'engagement. Les études de cas présentées ne sont qu'un échantillon des questions et des régions géographiques touchées. Notre approche des placements axés sur les facteurs ESG et d'intégration des principes ESG aux processus d'investissement diffère en fonction de la stratégie de placement et de l'équipe de placement. Personne ne peut présumer qu'un placement dans les titres mentionnés a été rentable ou le sera nécessairement. Les placements varient en réalité d'un client à l'autre. Rien ne garantit que le compte ou le fonds d'un client donné tient compte des caractéristiques ou comprend l'un des placements mentionnés. Pour obtenir des précisions, veuillez consulter nos politiques ESG.

Nous considérons que l'intégration des risques liés au développement durable au processus décisionnel joue un rôle important sur le rendement à long terme et constitue une technique efficace d'atténuation des risques. Notre approche en matière de développement durable offre un cadre souple qui en facilite la mise en œuvre dans les différentes catégories d'actif et équipes de placement. Bien que nous soyons d'avis que les placements durables mèneront à de meilleurs résultats au fil du temps, rien ne garantit qu'ils procureront de meilleurs rendements à long terme. Restreindre la gamme des placements potentiels à l'aide de nos critères d'exclusion et d'inclusion et de notre approche thématique peut notamment nous amener à renoncer à certains placements qui peuvent par ailleurs nous sembler prometteurs.

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 l'économie, à la politique, à la réglementation et aux marchés. Ces risques sont amplifiés dans le cas des placements effectués sur les marchés émergents. Le risque de change est le 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, au besoin, un spécialiste.

Ce document est réservé à l'usage exclusif des personnes ayant le droit de le recevoir en vertu des lois et des règlements applicables des territoires de compétence. Les opinions exprimées sont celles de l'auteur ou des auteurs, et elles peuvent changer 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 forcément celles de Gestion de placements Manuvie ni de ses sociétés affiliées. Bien que les renseignements et analyses figurant dans ce 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 se dégage de toute responsabilité pour toute perte découlant de l'utilisation de ces renseignements ou analyses. Ce 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 ce document, y compris les énoncés concernant les tendances des marchés des capitaux, sont fondés sur la conjoncture, laquelle 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.

## [manulifeim.com/institutional/ca/fr/sustainability](https://manulifeim.com/institutional/ca/fr/sustainability)

Ni Gestion de placements Manuvie, ni ses sociétés affiliées, ni ses administrateurs, dirigeants et salariés 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 à la clientèle de consulter un spécialiste qui évaluera chaque situation. 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 indicatif seulement et ne constitue ni une recommandation, ni un conseil professionnel, ni une offre, ni une invitation à quiconque, par Gestion de placements Manuvie et en son nom, 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 peut garantir le rendement ni éliminer les risques, peu importe la conjoncture du marché. La diversification et la répartition de l'actif ne sont pas garantes de profits et n'éliminent pas le risque de perte dans quelque marché que ce soit. 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 Gestion de patrimoine et d'actifs, Monde de la Société Financière Manuvie. Nous comptons plus de cent ans d'expérience en gestion financière au service de la clientèle institutionnelle 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.

Ce document n'a été soumis à aucun examen de la part d'un organisme de réglementation en matière de valeurs mobilières ou autre et n'a été déposé auprès d'aucun organisme de tel type. Il peut être distribué, s'il y a lieu, par les entités de Manuvie énumérées ci-après dans leurs territoires respectifs. Des renseignements supplémentaires sur Gestion de placements Manuvie sont accessibles sur le site [manulifeim.com/institutional/ca/fr](https://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 la banque centrale d'Irlande. **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 Investment Management (Taiwan) Co. Ltd. **Royaume-Uni** : Manulife Investment Management (Europe) Ltd., qui est habilitée et régie par la Financial Conduct Authority. **États-Unis** : John Hancock Investment Management LLC, Manulife Investment Management (US) LLC, Manulife Investment Management Private Markets (US) LLC et Manulife Investment Management Timberland and Agriculture Inc. **Vietnam** : Manulife Investment Fund Management (Vietnam) Company Limited.

Le 15 novembre 2021, Hancock Natural Resource Group, Inc. est devenu Manulife Investment Management Timberland and Agriculture Inc. 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.